

발간등록번호 : 71-6410000-000288-01

2017 토지관련 주요법령 해설



Global Inspiration
세계속의 경기도

목 차

[국토 관련 체계]

□ 국토계획체계	1
□ 토지이용계획체계	2

[국토 관련 기본 법률]

■ 국 토 기 본 법	3
□ 경기도 종합계획	4
■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	7
□ 성장관리방안 수립지침	38
□ 입지규제최소구역의 지정 등에 관한 지침	39
□ 장기미집행 도시군계획시설 해제 가이드라인	43
□ 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	44
■ 수도권정비계획법	49
■ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	64
□ 개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정	74

[도시개발 관련 법률]

■ 택지개발촉진법	78
■ 도 시 개 발 법	84
■ 도시 및 주거환경정비법	95
■ 도시재정비 촉진을 위한 특별법	105
■ 스마트시티조성 및 산업진흥에 관한 법률	112
■ 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률	118
■ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	122

[주거 관련 법률]

■ 주거기본법	128
■ 공공주택 특별법	131
■ 민간임대주택에 관한 특별법	140
■ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	148

[기반시설 관련 법률]

■ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	154
■ 자 연 공 원 법	162
■ 체육시설의 설치·이용에 관한 법률	167
■ 군공항 이전 및 지원에 관한 특별법	172

[농지·산지 관련 법률]

■ 농 지 법	175
■ 산 지 관 리 법	180

[환경·재해·경관 관련 법률]

■ 환경정책기본법	187
■ 환경영향평가법	189
■ 자연재해대책법	203
■ 경 관 법	210
■ 한강수계 상수원 수질 개선 및 주민지원에 관한 법률	216
■ 물환경보전법	220

[토지 관리 및 개발이익 환수 관련 법률]

■ 토지이용규제 기본법	227
■ 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	230
■ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률	233
■ 공공토지 비축에 관한 법률	239
■ 개발이익환수에 관한 법률	244

[교통 관련 법률]

■ 대도시권 광역교통관리에 관한 특별법	249
■ 도시교통정비촉진법(교통영향분석·개선대책)	253

[산업단지 관련 법률]

■ 산업입지 및 개발에 관한 법률	257
■ 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률	266
■ 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	271
■ 노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력 강화를 위한 특별법	276
■ 물류정책기본법	280
■ 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	283

[지역개발·지원 특별법]

■ 지역개발 및 지원에 관한 법률	289
■ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법	295
■ 주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법	301
■ 주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법	306
■ 접경지역지원특별법	311
■ 관 광 진 흥 법	317
■ 지역특화발전특구에 대한 규제특별법	322
■ 동서·남해안 및 내륙권 발전특별법	326

[저탄소 녹색성장 관련 법률]

■ 저탄소 녹색성장 기본법	330
■ 물 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률	335

[경기도 및 시군 조례]

☐ 경기도 사무위임조례	337
☐ 시군별 도시계획조례	340
☐ 시군별 도시계획조례상 건폐율	341
☐ 시군별 도시계획조례상 용적률	344

'16년 6월 이후 개정 법률의 주요내용¹⁾

국토기본법		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 02.	지속가능한 환경친화적 국토 개발 및 관리를 유도	- 국토의 과잉개발을 방지하고 환경과의 조화를 통한 지속가능한 발전을 위하여 국토교통부장관이 국토계획과 환경보전계획의 연계를 위한 방법 및 절차 등을 환경부장관과 공동으로 정할 수 있도록 함 - 국토계획과 환경보전계획의 연계성이 부족한 경우에는 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 상호 보완·조정을 요청할 수 있도록 함

국토의 계획 및 이용에 관한 법률		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 04. 18.	용도지구 통폐합 및 용도지구의 지구단위계획 대체·확대 등 토지이용 체계 간소화	- 지구단위계획으로 용도지구의 건축 제한 사항을 대체할 수 있도록 해당 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획의 입안 주민 제안 허용 - 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획에 관한 심의는 도시계획·건축위원회의 공동 심의, 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경 등은 시장 또는 군수가 결정 - 미관지구와 경관지구, 보존지구와 시설보호지구를 각각 통합하여 경관지구, 보호지구로 간소화, 복합용도지구를 신설하는 등 용도지구 체계 정비 - 신설되는 복합용도지구 지정 기준에 관한 사항을 정하고, 복합용도지구를 지정 시 지정목적에 따라 건축제한을 완화 근거 마련 - 성장관리방안의 경미한 사항 변경 시 의견청취, 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의 생략 근거 마련 - 소규모 녹지지역과 그 밖의 용도지역 등에 걸쳐 있는 대지에 대한 건축제한 적용기준 완화 - 도시·군계획시설 사업자의 공공시설관리자에게 시설 설치비용 부담 폐지

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 30.	장기미집행 도시·군계획시설에 대하여 토지 소유자 해제 신청의 절차 및 요건 등 위임 사항 규정 등 보완	- 용도지구 정비를 위한 재검토 기준 도입 - 도시·군계획시설 결정 없이 설치할 수 있는 기반시설 확대 - 도시·군계획시설결정의 해제 신청 방법 등 - 경관지구 및 미관지구 안에서의 건축제한 예외

수도권정비계획법		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 01. 17.	과밀부담금의 납부방법의 법적 근거 마련	- 과밀부담금 납부 의무자가 납부 기한까지 부담금 미납 시 「국세징수법」 제21조를 준용하여 가산금 징수, 과밀부담금 납부의 방법·절차 규정 - 수도권정비위원회 위촉위원의 결격사유 중 금치산자 및 한정치산자 요건을 피성년후견인 또는 피한정후견인으로 대체 - 수도권정비위원회 및 수도권정비실무위원회는 회의록을 작성·보존·공개 등

1) 관련 법령의 ' 16년 6월 이후 개정사항은 법제처의 개정사유를 기준으로 개별 법령의 일부개정사항의 주요내용만 정리함

수도권정비계획법 시행령

연혁	개정사유	개정내용
'17. 06. 20.	과밀부담금의 납부방법 규정	과밀부담금의 납부방법을 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따른 지방세외수입수납대행기관에 신용카드 및 직불카드 등으로 납부할 수 있도록 하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요사항 규정

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

연혁	개정사유	개정내용
'16. 09. 22	개발제한구역 부담금 납부대행기관에 대한 사항 규정	납부대행기관의 지정 사항의 신설
'17. 07. 11.	관련 규정 정비	- 생활비용 보조금의 신청자 범위 확대 - 개발제한구역 내 실외체육시설의 설치주체 제한, 개발제한구역 내 농막 설치 허용 - 개발제한구역 내 토지 분할의 허가기준 규정 정비

도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

연혁	개정사유	개정내용
'16. 05. 16.	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 개정에 따른 정비	차고지를 자동차정류장의 종류로 추가하되 차고지에는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에서 허용하는 부대시설만 설치

도시 및 주거환경정비법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 02. 08.	복잡한 정비사업 유형 통합·단순화, 분쟁을 유발하는 불명확 규정 명확화	정비사업 유형의 주거환경개선사업과 주거환경관리사업을 주거환경개선사업으로, 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 재개발사업으로 통합

도시재정비 촉진을 위한 특별법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 01. 17.	재정비촉진지구의 지정 해제와 관련하여 직접적인 이해관계가 있는 당사자의 권익 보호	재정비촉진지구의 지정권자가 해당 재정비촉진지구의 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하여 지정 해제시 재정비촉진지구 지정절차와 같이 주민설명회, 주민 공람 및 지방의회의 의견청취 절차 이행

주거기본법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 04. 18.	청년 주거지원정책의 기반으로 활용을 위한 주거실태조사 실시	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 대학생 등 청년층에 대한 주거실태조사를 별도로 실시할 수 있도록 함

스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률

연혁	개정사유	개정내용
'17. 03. 21. * '17. 09. 22. 시행	스마트도시의 효율적인 조성 및 체계적 관리	• 법률 제명을 「스마트도시의 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」로 변경 • 적용 대상을 신도시 외에 기성시가지도 적용, 사업시행자에 건설업체, 정보통신업체 등 민간사업자 추가 • 스마트도시서비스 관련 정보시스템의 연계·통합 촉진을 위한 근거, 스마트도시 추진체계로서 스마트도시협회의 설립 규정, 협회의 업무, 조직 등 규정 신설 • 스마트도시 등의 인증 제도 및 인증의 취소, 인증의 표시 제도 규정

민간임대주택에 관한 특별법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 01. 17.	영세한 서민이 주로 거주하고 있는 다가구주택도 임대주택으로 등록 허용, 민간임대주택 공급 신고제도 도입 및 임대보증금 보증 가입 대상 확대 등을 통하여 임차인 보호 강화 등	• 다가구주택 내 하나의 실에 본인이 거주하더라도 해당 주택을 임대주택으로 등록하용 • 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 조성한 토지 중 임대사업자에 대한 토지 우선 공급의무 적용 대상을 2개 단지 이상의 공동주택용지 공급계획이 포함된 경우로서 일정 규모 이상인 경우로 한정 • 공공시행자가 복합적 토지이용 증진 또는 다양한 유형의 주택공급이 필요시 기업형임대주택 건설 비중을 유상공급면적의 5% 포인트 범위 내 하향 조정. 이 경우 주택 수 대비 50 % 이상 기업형임대주택건설 • 촉진지구의 시행자 변경 기준 마련 • 용도지역에서의 건축물 용도, 종류 및 규모제한에도 불구하고 대통령령으로 정하는 시설을 제외하고는 기업형임대주택 공급촉진지구 내에서 설치 허용

민간임대주택에 관한 특별법 시행령

연혁	개정사유	개정내용
'17. 07. 11.	기업형임대주택 의무 건설·공급 비율, 기업형임대주택 공급촉진지구 내 설치할 수 있는 시설의 종류 및 민간임대주택 공급 신고의 방법 등 법률에서 위임된 사항 등 규정	• 기업형임대주택 의무 건설·공급 비율 신설(지구 내 전체 주택의 60% 이상을 기업형임대주택으로 건설·공급) • 토지 등의 수용 또는 사용에 관한 동의자 수의 산정방법 • 기업형임대주택 공급촉진지구 내 시설 설치에 관한 특례 • 30호 이상 민간임대주택의 공급신고 절차 및 신고의무 위반 시 과태료 부과기준 신설

빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 02. 08. * 시행 '18. 02. 09.	빈집의 체계적 정비를 위한 제도적 근거 마련, 현행 「도시 및 주거환경정비법」에서 규정하고 있는 가로주택정비사업 등을 이 법으로 이관하여 사업 절차 간소화 등	• 빈집정비계획 수립시행 • 지방자치단체장 빈집 실태조사 실시(국세, 지방세, 수도·전기 요금 등 개인정보 수집·이용) • 지방자치단체장 철거조치 명령 가능, 소유자가 특별한 사유 없이 이에 따르지 아니하면 직권철거 가능, 빈집정보시스템 구축 • 지방자치단체장은 소규모주택정비사업과 관련된 건축심의, 도시·군관리

		계획 등에 관한 사항 통합심의 • 빈집이 대지나 건축물이 법령에 맞지 않게 된 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 개축 또는 용도변경 • 소규모주택정비사업의 경우 조경, 건폐율, 대지 안의 공지기준, 높이 제한 등의 건축기준 완화, 빈집 및 소규모주택 정비사업으로 건설하는 건축물에 대하여 부설주차장 설치비용 납부로 주차장 설치 • 빈집 및 소규모주택 정비사업으로 공공·준공공임대주택 전체 연면적의 20% 이상 건설 시 용적률 상한까지 완화

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 04. 18.	도시공원 내 범죄와 안전사고 예방 및 사고 발생 시 신속 대처 도모	• 안전사고 발생 우려가 있는 도시공원 내 주요 지점에 폐쇄회로 텔레비전과 비상벨 등을 설치·관리

자연공원법		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 27.	자연공원 내의 자연생태계와 자연 및 문화경관 보전	• 자연공원에서 지정된 장소 밖에서의 흡연행위 금지, 지정된 장소 밖에서의 주차행위·취사행위 등을 한 자에 대한 과태료 20만원으로 상향
'17. 04. 18.	국립공원 체계적으로 보전·관리를 위한 제도 정비	• 공원관리청은 자연환경해설사를 채용·활용하여 탐방객에게 탐방안내 근무 마련

자연공원법 시행령		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 05. 29.	「자연공원법」이 개정에 따른 법령의 규정 및 자연공원의 보전 및 관리를 위한 법령 정비	• 공원구역에서 설치할 수 있는 공원시설의 범위 조정 • 국립공원위원회 위원 및 특별위원회에 대한 제척·기피·회피 및 지명철회·해촉 근거 마련 • 공원자연보존지구에서의 행위기준, 공원자연환경지구에서의 행위기준 변경
'17. 06. 27.	자연공원의 보전 및 관리	• 공원자연환경지구에 있는 국립공원에서 공원시설 중 탐방로 설치 시 환경부장관이 정하여 고시하는 입지적정성 여부 등에 관한 평가에서 적정 평가를 받은 경우에만 설치 허용

체육시설의 설치·이용에 관한 법률		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 03. 21.	민원의 투명하고 신속한 처리와 일선 행정기관의 적극행정을 유도	• 체육시설업의 신고를 받은 경우에는 7일 이내, 변경신고를 받은 경우 5일 이내에 신고수리 여부 신고인에게 통지. 처리기간 연장 여부 미통지 시 신고 수리로 간주

산지관리법		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 02.	산지를 농지로 불법 전용한 경우 산지에 해당하는지 여부에	• 산지의 정의규정 정비

	관한 법 집행상의 일관성 확보를 위한 정비	• 산지에서의 임산물 재배 허용 범위, 산지전용허가 등의 효력 발생 시기, 대체산림자원조성비 납부 시기 및 금액 산정기준, 산지복구의무 발생시기 명확화 • 산지에서의 행위제한 합리화 및 불법전용산지에 관한 임시특례 규정
'17. 04. 18.	대체산림자원조성비에 대한 카드납부 근거 규정 마련 등	• 대체산림자원조성비의 카드납부 • 토석채취에 대한 범위를 채취, 가공 및 반출하는 경우로 명확화 • 불법전용산지의 복구 시 복구비 예치에 대한 근거 마련 • 토석채취사업장의 현장관리업무담당자 겸임에 대하여 명확히 규정 • 청문절차 「행정절차법」 준용 • 산지전용지 등의 권리의무 승계 명확화

산지관리법 시행령		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 06. 02.	「산지관리법」 개정에 따른 정비	• 산지에서 제외되는 농지, 산지전용에서 제외되는 임산물의 재배 • 산지에서의 지역 등의 지정·결정에 관한 변경협의 절차 • 산지전용허가 및 산지일시사용허가에 대한 변경허가 절차 • 산지전용이 완료된 토지의 건축물 등에 대한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 특례 • 토석채취허가의 취소 등 세부기준 마련 • 토석채취허가에 대한 변경신고 기준의 완화

환경정책기본법		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 27.	환경보전 종합계획의 연속성과 효과성 제고	• 종합계획 수립 시 직전 종합 계획에 대한 평가를 반영

환경정책기본법 시행령		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 04. 25.	관련 규정의 구체화	• 국가환경종합계획 등을 변경할 때 공청회 등을 통한 국민이나 관계 전문가 등의 의견 수렴절차를 생략할 수 있는 경미한 사항의 변경 범위 구체화 • 환경부장관은 환경성 평가지도를 작성 시 환경정보를 5천분의 1 이상의 지도에 공간정보로 제시

자연재해대책법		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 03. 21.	자연재해위험개선지구 정비사업의 내실 도모	• 자연재해위험개선지구 정비사업 실시계획 수립·변경 공고에 따른 의제 대상 확대 • 자연재해위험개선지구 정비사업의 효과성 등 분석·평가

자연재해대책법 시행령

연혁	개정사유	개정내용
'17. 01. 26.	「자연재해대책법」 개정에 따른 정비	• 사전재해영향성 검토위원회 위원의 지명 철회 등의 기준 마련 • 사전재해영향성 검토협의를 다시 하여야 하는 대상 • 풍수해저감종합계획의 긴급한 변경에 해당하는 사유 • 풍수해저감종합계획에 대한 시행계획의 작성

물환경보전법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 01. 17.	수질 및 수생태계에서 물환경 전반으로 보전 대상 확대	• 오염총량초과과과금 제도를 오염총량초과과과징금 제도로 전환 • 수생태계 연속성의 조사 • 환경생태유량의 확보 • 국가 물환경관리기본계획의 수립

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

연혁	개정사유	개정내용
'17. 03. 21.	토지수용위원회의 공정성 책임성 효율성 제고	• 토지수용위원회 위원 중 공무원이 아닌 위원을 공무원으로 의제 • 토지수용위원회의 재결정보체계의 구축·운영 및 외부 전문기관 위탁에 관한 근거 마련

산업입지 개발에 관한 법률

연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 20.	산업단지 개별 관리의 비효율성 제거 등	• 산업시설용지예의 교육·연구시설 입주 허용 • 다른 지구 등에 지정된 도시첨단산업단지의 개발절차 등 명확화 • 민간의 농공단지 지정 요청 허용 • 연접한 산업단지의 통합 • 농공단지의 토지수용을 위한 사업인정 시기 조정 • 산업단지 내 국공립어린이집 용지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률의 최대한도를 적용 • 기반시설 지원사업 타당성 평가제도 도입

물류정책기본법

연혁	개정사유	개정내용
'17. 01. 17.	업무의 효율성과 책임성 제고	• 국제물류주선업 등록, 등록의 취소, 사업의 승계신고 수리 등에 관한 업무를 시·도지사에게 이양 등
'17. 03. 21.	위험물질 운송의 체계적 관리에 관한 사항을 법률로 규정	• 위험물질의 안전한 도로운송을 위하여 위험물질 운송차량을 통합적으로 관리하는 센터를 설치·운영, 위험물질 운송의 전 과정을 실시간으로 모니터링, 사고발생 시 신속·정확한 대응과 방재활동 지원

물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 03. 21.	물류시설의 안전성 제고	• 물류창고 내 선반 등에 대한 내진설계 기준 규정

지역개발 지원에 관한 법률		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 02.	지역개발사업의 활성화를 통한 국토의 균형있는 발전 기여	• 지역개발계획의 경미한 변경 중 국토교통부와 사전협의대상 명확화 • 지역개발사업의 실행력 확보, 민자유치 등 개발주체를 다양화를 위해 대항개발 허용 • 지역개발계획 구상단계부터 사업경험이 많은 공공기관 등이 참여하여 지역특화사업 발굴, 장기적 발전전략 수립 등의 검토 업무 등을 지원 하도록 총괄사업관리자 제도 도입 • 지역개발사업구역 지정, 사업시행자 지정, 실시계획 승인 일괄하여 신청 • 투자선도지구의 사업시행자 지정, 실시계획의 일괄승인 • 행정절차 간소화를 위해 「관광진흥법」등에서 정하는 바에 따라 시행자의 지정 또는 실시계획의 승인을 받은 경우 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정 또는 승인을 받은 것으로 간주 • 지역개발사업구역에 의제처리되는 14종의 특례에 대해 투자선도지구에 대해서도 의제처리

지역개발 지원에 관한 법률 시행령		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 06. 02.	「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 개정에 따른 정비	• 지역개발계획, 구역의 경미한 변경의 범위 확대 • 지역개발사업 대항사업자의 선정, 총괄사업관리자의 지정

주한미군기지 이전에 따른 평택시 등 지원 등에 관한 특별법		
연혁	개정사유	개정내용
'17. 03. 21.	• 예산부족과 이주여건 미충족에 따른 기한연장	• 주한미군의 평택지역으로의 통합 이전을 원활하게 할 수 있도록 현행 법률의 유효기간인 2018년까지를 2022년까지로 연장

접경지역지원특별법		
연혁	개정사유	개정내용
'16. 12. 02.	제도운영상 미비점 보완	• 행정자치부차관을 위원장으로 하는 접경지역정책심의실무위원회 설치 • 인·허가 등 의제대상에 「농지법」에 따른 농지의 타용도 일시사용 허가, 「하천법」에 따른 일시적 하천수의 사용신고, 「건축법」에 따른 공작물의 축조신고 등 추가

접경지역지원특별법 시행령

연혁	개정 사유	개정 내용
'17. 05. 29.	「접경지역 지원 특별법」 개정에 따른 정비	• 접경지역정책심의실무위원회의 구성 • 접경지역정책심의위원회 위촉위원의 해촉

관광진흥법

연혁	개정 사유	개정 내용
'17. 03. 21.	외국인 관광객 유치를 촉진	• 관광특구 안에서 공개 공지를 사용하여 외국인 관광객을 위한 공연 및 음식을 제공할 수 있는 특례 대상자의 확대 및 연간 60일 이내인 관광특구 내 공개 공지 사용기간 제한 완화

관광진흥법 시행령

연혁	개정 사유	개정 내용
'17. 06. 20.	「관광진흥법」 개정에 따른 정비	• 관광사업자의 범위를 관광숙박업, 국제회의업, 일반여행업, 관광공연장업, 관광식당업, 여객자동차터미널시설업 또는 관광면세업을 경영하는 자로 정함

지역특화발전특구에 대한 규제특례법 시행령

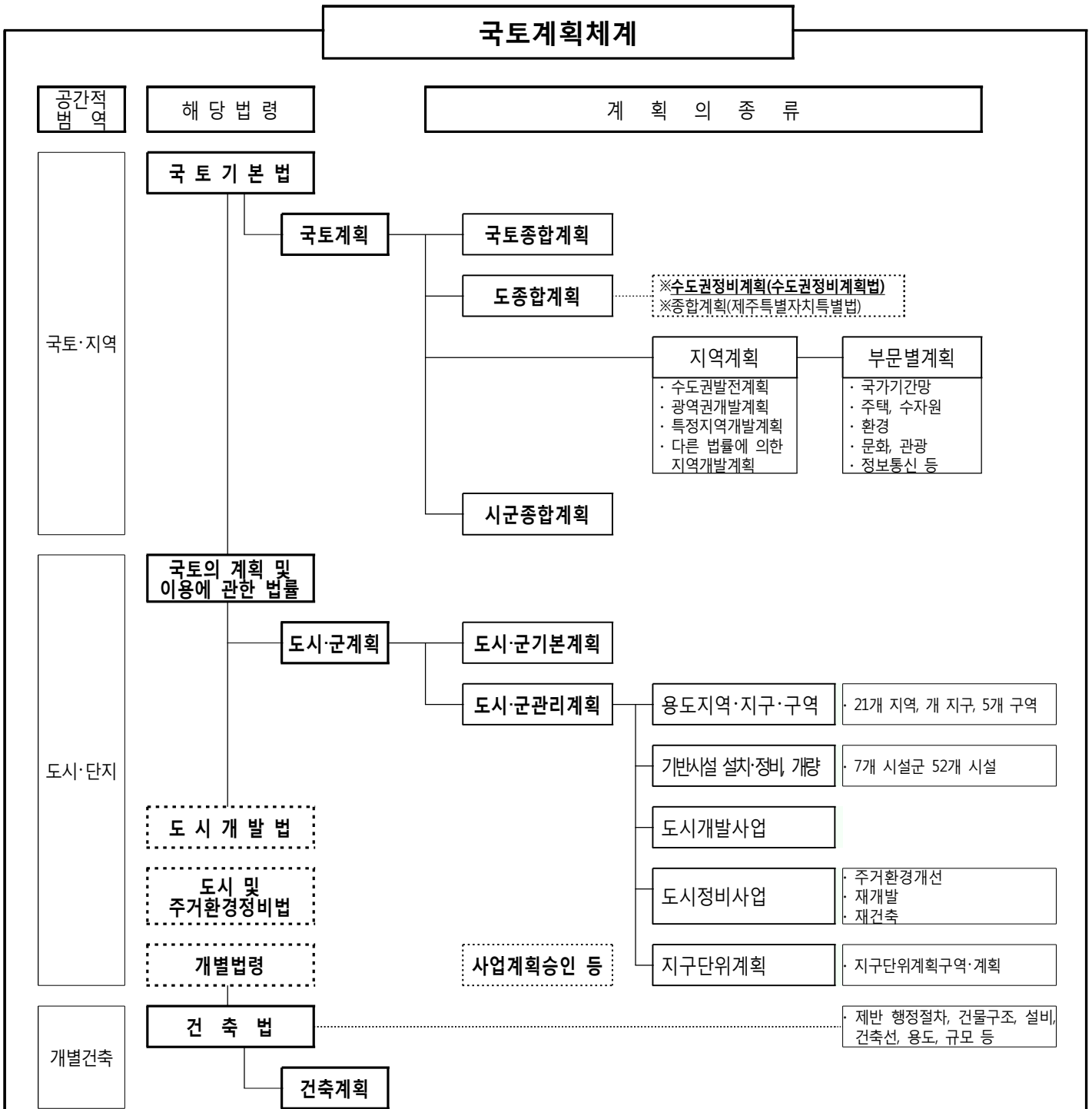
연혁	개정 사유	개정 내용
'17. 04. 11.	운영성과가 부진한 특구의 구조조정 원활화	• 중소기업청장이 지역특화발전특구위원회의 심의·의결을 거쳐 지역특화발전특구의 지정을 해제할 수 있는 사유에 법령을 위반하거나 특구 계획과 다르게 운영되는 경우 등의 사유 외에 특구운영 성과평가의 평가순위가 연속하여 3회 이상 하위 100분의 5 이내인 경우 추가

동서남해안 및 내륙권 발전특별법

연혁	개정 사유	개정 내용
'17. 02. 08.	해양 관광·휴양 거점 육성 및 투자활성화 도모	• 우리나라 해안의 높은 관광잠재력을 활용하여 해양관광을 촉진할 수 있는 지역을 개발할 수 있도록 해양관광진흥지구를 도입 • 해당 지구에 지정 절차 간소화 및 입지규제 완화 등의 특례를 적용

저탄소녹색성장 기본법

연혁	제정 사유	개정 내용
'17. 04. 18.	에너지정책 기본원칙 명확화 등	• '친환경에너지' 문구를 삭제함으로써 에너지정책의 기본원칙을 명확화 • 온실가스 감축목표를 변경할 경우 이해관계자 등으로부터 충분한 의견 수렴절차를 거치도록 하기 위해 공청회 실시 등의 절차를 명문화



■ 국토계획체계의 개요

- 종전의 국토계획체계는 국토건설종합계획법, 국토이용관리법, 도시계획법을 기본으로 하여 약 90여 개의 개별 법령에 의해 토지이용규제 및 개발행위허가가 이루어짐에 따라 일관성 있고 효율적인 국토계획 및 국토관리가 어려워 국토의 난개발 초래
- 이와 관련하여 국토 및 토지이용계획체계를 개편하여 국토의 난개발을 방지하고 국토의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 2003년에 국토건설종합계획의 절차법 성격이 강한 국토건설종합계획법을 국토관리의 기본이념과 국토의 균형 있는 발전, 경쟁력 있는 국토여건의 조성, 환경친화적 국토관리에 관한 사항을 명기한「국토기본법」으로 개편
- 「국토기본법」에서는 국토계획체계를 명확히 하기 위하여 국토종합계획은 도종합계획 및 시군종합계획의 기본이 되며, 부문별 계획과 지역계획은 국토종합계획과 조화를 이루어야 하고, 도종합계획은 당해 도의 관할 구역 내에서 수립되는 시군종합계획의 기본이 된다고 명시함으로써 국토계획체계 명확화
- 시·군종합계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립되는 도시계획인 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 같음함으로써 국토계획체계를 국토종합계획부터 도시·군관리계획까지 체계화

토지이용계획체계

국 토 기 본 법	→	국토에 관한 계획 및 정책의 수립·시행에 관한 기준 제시
		• 국토종합계획 : 국토교통부장관 • 도종합계획 : 도지사 • 시군종합계획 : 시장·군수 • 지역계획 : 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장 • 부문별 계획 : 중앙행정기관의 장
수도권정비계획법	→	수도권의 인구 및 산업의 집중을 적정 배치하기 위한 종합계획
		• 과밀억제권역 : 인구 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전 및 정비가 필요한 지역 • 성장관리권역 : 과밀억제권역에서 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역 • 자연보전권역 : 한강수계의 수질 및 녹지 등 자연환경의 보전이 필요한 지역
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	→	국토의 이용·개발 및 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 관하여 규정
		• 도 시 지 역 : 인구와 산업이 밀집되거나 밀집이 예상되어 당해 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역 • 관 리 지 역 : 도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역 • 농 림 지 역 : 농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역 • 자연환경보전지역 : 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역
용도지역 의제 관련법	→	개별법에 의거, 용도구역 등으로 지정·고시되면 도시지역으로 인정
		• 항만구역 : 「항만법」에 의한 항만구역으로서 도시지역에 연접된 공유수면 • 어항구역 : 「어촌·어항법」에 의한 어항구역으로서 도시지역에 연접된 공유수면 • 산업단지 : 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 국가 및 일반산업단지, 도시첨단산업단지 • 택지지구 : 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발지구 • 전원구역 : 「전원개발촉진법」에 의한 전원개발사업구역 및 예정구역 ※ 「국토계획법」 제42조에 의거 의제
기타 개별법에 의한 토지의 사용 및 규제	→	• 「건축법」(건축물 설치관련) • 「산지관리법」(산림형질변경, 벌채 등) • 「군사시설보호법」(군사시설보호구역 내 행위 제한 등) • 「자연공원법·도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」(공원구역 내 행위제한 등) • 「농지법」(농지전용 등) • 「수도법」(상수원보호구역내 행위제한 등) • 「환경정책기본법」(팔당상수원수질보전특별 대책지역 내 행위제한 등)

국 토 기 본 법

법공포 : 최초 '02. 02. 04.

최종개정 : '16. 12. 02.

시행일자 : '16. 12. 02.

영공포 : 최초 '02. 12. 18.

최종개정 : '17. 02. 07.

시행일자 : '17. 02. 07.

「국토기본법」의 구성체계

제1장 총 칙	제2장 국토계획의 수립 등	
	국토종합계획의 수립	도종합계획의 수립
제1조 목적 제2조 국토관리의 기본 이념 제3조 국토의 균형 있는 발전 제4조 경쟁력 있는 국토 여건의 조성 제5조 환경친화적 국토관리	제5조의2 지속가능한 국토관리의 평가지표 및 기준 제6조 국토계획의 정의 및 구분 제7조 국토계획의 상호 관계 제8조 다른 법령에 따른 계획과의 관계 제9조 국토종합계획의 수립 제10조 국토종합계획의 내용 제11조 공청회의 개최 제12조 국토종합계획의 승인	제13조 도종합계획의 수립 제14조 도종합계획의 수립을 위한 공청회 제15조 도종합계획의 승인
제2장 국토계획의 수립 등		제3장 국토계획의 효율적 추진
지역계획의 수립	부문별계획의 수립	
제16조 지역계획의 수립	제17조 부문별계획의 수립	제18조 실천계획의 수립 및 평가 제19조 국토종합계획의 정비 제19조의2 국토계획평가의 대상 및 기준 제19조의3 국토계획평가의 절차 제20조 계획 간의 조정 제21조 국토계획에 관한 처분 등의 조정 제22조 재정상의 조치
제4장 국토정보체계의 구축 등	제5장 국토정책위원회	제6장 보칙
제23조 삭제 제24조 국토의 계획 및 이용에 관한 연차보고 제25조 국토 조사	제26조 국토정책위원회 제27조 구성 등 제28조 분과위원회 및 전문위원 등 제29조 삭제 제30조 삭제	제31조 비용 부담의 원칙 제32조 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」의 준용 제33조 권한의 위임 및 업무의 위탁

목 적 (법 제1조)	국토에 관한 계획 및 정책의 수립·시행에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 국토의 건전한 발전과 국민의 복리향상에 이바지함										
국토관리의 기본이념 (법 제2조)	국토는 모든 국민의 삶의 터전이며 후세에 물려줄 민족의 자산이므로, 국토에 관한 계획 및 정책은 개발과 환경의 조화를 바탕으로 국토를 균형 있게 발전시키고 국가의 경쟁력을 높이며 국민 삶의 질을 개선함으로써 국토의 지속가능한 발전을 도모할 수 있도록 이를 수립·집행하여야 함										
국토계획의 구분 (법 제6조)	<table> <tr> <td>국토종합계획</td><td>국토 전역을 대상으로 하여 국토의 장기적인 발전방향을 제시</td></tr> <tr> <td>도종합계획</td><td>도 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전방향을 제시</td></tr> <tr> <td>시·군종합계획</td><td>특별시·광역시·시 또는 군(광역시 군 제외)의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 기본적인 공간 구조와 장기발전방향을 제시하고, 토지이용, 교통, 환경, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 문화 등에 관하여 수립하는 계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립되는 도시·군계획</td></tr> <tr> <td>지역계획</td><td>특정지역을 대상으로 특별한 정책목적을 달성하기 위하여 수립하는 계획</td></tr> <tr> <td>부문별계획</td><td>국토 전역을 대상으로 하여 특정 부문에 대한 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획</td></tr> </table>	국토종합계획	국토 전역을 대상으로 하여 국토의 장기적인 발전방향을 제시	도종합계획	도 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전방향을 제시	시·군종합계획	특별시·광역시·시 또는 군(광역시 군 제외)의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 기본적인 공간 구조와 장기발전방향을 제시하고, 토지이용, 교통, 환경, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 문화 등에 관하여 수립하는 계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립되는 도시·군계획	지역계획	특정지역을 대상으로 특별한 정책목적을 달성하기 위하여 수립하는 계획	부문별계획	국토 전역을 대상으로 하여 특정 부문에 대한 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획
국토종합계획	국토 전역을 대상으로 하여 국토의 장기적인 발전방향을 제시										
도종합계획	도 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전방향을 제시										
시·군종합계획	특별시·광역시·시 또는 군(광역시 군 제외)의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 기본적인 공간 구조와 장기발전방향을 제시하고, 토지이용, 교통, 환경, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 문화 등에 관하여 수립하는 계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립되는 도시·군계획										
지역계획	특정지역을 대상으로 특별한 정책목적을 달성하기 위하여 수립하는 계획										
부문별계획	국토 전역을 대상으로 하여 특정 부문에 대한 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획										
국토계획의 상호관계 (법 제7조)	- 국토종합계획 : 도종합계획 및 시·군종합계획의 기본, 부문별계획과 지역계획은 국토종합계획과 조화 - 도종합계획 : 해당 도의 관할구역 안에서 수립되는 시·군종합계획의 기본이 됨 - 국토종합계획은 20년을 단위 수립, 도종합계획·시·군종합계획·지역계획 및 부문별계획의 수립권자는 국토종합계획의 수립주기를 고려하여 그 수립주기를 정하여야 함										

국토계획의 수립 (법 제9조 ~제17조)	<table> <tr> <th>구분</th><th>국토종합계획</th><th>도종합계획</th><th>지역계획</th><th>부문별 계획</th></tr> <tr> <td>수립권자</td><td>국토교통부장관</td><td>도지사</td><td>중앙 행정기관·지방 자치단체의 장</td><td>중앙 행정기관의 장</td></tr> <tr> <td>공청회 개최</td><td>국민 및 전문가 의견청취</td><td data-bbox="748 277 986 450" rowspan="2">국민 및 전문가 의견청취</td><td data-bbox="991 277 1228 689" rowspan="2"> - 지역특성에 맞는 정비나 개발을 위해 필요 시 관계 중앙 행정기관의 장과 협의하며 관계 법률에서 정하는 바에 따라 지역계획 수립 - 지역계획 수립·변경 시 국토교통부장관 통보 </td><td data-bbox="1233 277 1476 689" rowspan="2"> - 국토종합계획 내용을 반영하여 상충되지 않도록 함 </td></tr> <tr> <td>협의·의견 청취</td><td>관계 중앙행정기관의 장과 협의, 시·도지사 의견청취(국토교통부장관이 국토정책위원회의 심의를 받을 경우)</td></tr> <tr> <td>승인</td><td>국토정책위원회와 국무회의의 심의 후 대통령 승인</td><td>도지사가 수립 시 국토교통부장관 승인 국토교통부장관 승인 시 관계 중앙 행정기관의 장 협의 후 국토정책위원회의 심의</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>승인 후</td><td>관보의 공고, 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사</td><td>공보에 공고, 관할 구역 시장·군수 송부</td><td></td><td></td></tr> </table>	구분	국토종합계획	도종합계획	지역계획	부문별 계획	수립권자	국토교통부장관	도지사	중앙 행정기관·지방 자치단체의 장	중앙 행정기관의 장	공청회 개최	국민 및 전문가 의견청취	국민 및 전문가 의견청취	- 지역특성에 맞는 정비나 개발을 위해 필요 시 관계 중앙 행정기관의 장과 협의하며 관계 법률에서 정하는 바에 따라 지역계획 수립 - 지역계획 수립·변경 시 국토교통부장관 통보	국토종합계획 내용을 반영하여 상충되지 않도록 함	협의·의견 청취	관계 중앙행정기관의 장과 협의, 시·도지사 의견청취(국토교통부장관이 국토정책위원회의 심의를 받을 경우)	승인	국토정책위원회와 국무회의의 심의 후 대통령 승인	도지사가 수립 시 국토교통부장관 승인 국토교통부장관 승인 시 관계 중앙 행정기관의 장 협의 후 국토정책위원회의 심의			승인 후	관보의 공고, 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사	공보에 공고, 관할 구역 시장·군수 송부		
구분	국토종합계획	도종합계획	지역계획	부문별 계획																								
수립권자	국토교통부장관	도지사	중앙 행정기관·지방 자치단체의 장	중앙 행정기관의 장																								
공청회 개최	국민 및 전문가 의견청취	국민 및 전문가 의견청취	- 지역특성에 맞는 정비나 개발을 위해 필요 시 관계 중앙 행정기관의 장과 협의하며 관계 법률에서 정하는 바에 따라 지역계획 수립 - 지역계획 수립·변경 시 국토교통부장관 통보	국토종합계획 내용을 반영하여 상충되지 않도록 함																								
협의·의견 청취	관계 중앙행정기관의 장과 협의, 시·도지사 의견청취(국토교통부장관이 국토정책위원회의 심의를 받을 경우)																											
승인	국토정책위원회와 국무회의의 심의 후 대통령 승인	도지사가 수립 시 국토교통부장관 승인 국토교통부장관 승인 시 관계 중앙 행정기관의 장 협의 후 국토정책위원회의 심의																										
승인 후	관보의 공고, 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사	공보에 공고, 관할 구역 시장·군수 송부																										
국토계획의 수립 (법 제9조 ~제17조)	지역계획의 수립 <table> <tr> <td>수도권발전계획</td><td>수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업의 분산 및 적정배치를 유도하기 위하여 수립</td></tr> <tr> <td>지역개발계획</td><td>성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 수립하는 계획</td></tr> </table> 그 밖에 다른 법률에 따라 수립하는 지역계획	수도권발전계획	수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업의 분산 및 적정배치를 유도하기 위하여 수립	지역개발계획	성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 수립하는 계획																							
수도권발전계획	수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업의 분산 및 적정배치를 유도하기 위하여 수립																											
지역개발계획	성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 수립하는 계획																											
다른 법령에 의한 계획과의 관계 및 정비 (법 제8조, 제19조, 제19조의 2)	- 국토종합계획은 다른 법령에 따라 수립되는 국토에 관한 계획에 우선·기본이 됨(군사계획 예외) - 국토교통부장관은 실천계획의 수립 및 평가에 의한 평가결과와 사회적·경제적 여건변화를 고려하여 5년마다 국토종합계획을 전반적으로 재검토하고 필요 시 정비 - 국토계획평가의 대상 및 기준 : 중장기적·지침적 성격의 국토계획을 대상으로 국토의 균형 있는 발전, 경쟁력 있는 국토여건의 조성 및 환경친화적인 국토관리 측면에서 국토의 지속가능한 발전에 이바지하는지를 평가(국토계획평가)																											

경기도 종합계획(2012~2020)

수립배경	국가 및 국민경제에서 차지하는 경기도의 비중과 역할을 수행하고 경기도와 도민의 비전을 담을 종합계획 필요(근거 : 「국토기본법」 제13조, 영 제5조)
주요 내용	- 국토종합계획의 기본방향에 따라 도 장기비전을 구체화하는 지역별·부문별 계획 - 지역발전 목표·전략, 지역공간구조 정비 및 지역 내 기능분담 방향 등
계획의 개요	- 계획의 목적 - 광역경제권간 글로벌 경쟁시대에 대응한 경기도의 비전과 발전전략을 수립 - 지역개발·교통·산업경제·문화관광·환경생태 등 부문별 계획의 정합성을 확보하여 경기도 도정을 일관된 방향으로 추진하기 위한 계획 수립 - 계획의 성격 「국토기본법」에 따라 도의 비전과 발전전략을 제시하는 법정계획 - 경기도의 비전과 전략을 도차원에서 종합·조정하는 계획 - 국토계획의 방침을 수용하고 시·군에서 수립하는 도시·군기본계획의 지침 - 계획의 범위 - 시간적 범위 : 2012년 ~ 2020년(기준년도 2011년) - 공간적 범위 : 경기도 행정구역 전역(10,167km²)

계획의 주요 내용

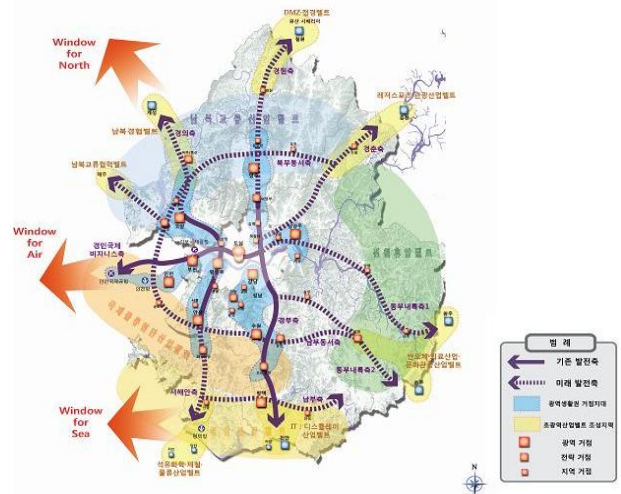
계획의 비전과 목표

- 비전 달성을 위한 4대 목표, 8대 기본과제 설정

비전	4대 목표	8대 기본과제
환경해권의 중심 더불어 사는 사회	대한민국 성장의 선도 지역	세계에 개방된 글로벌 국제교류거점 형성 동북아 신성장 산업의 거점
	참살이가 보장되는 복지공동체	수요자 중심의 통합 복지체계 완성 평생교육 기반과 동아시아 교육허브 조성
	건강한 녹색사회	저탄소 녹색환경기반 구축 수도권 광역, 녹색 교통체계 완성
	살고 싶은 문화생활 공간	품격 있는 문화, 아시아 창조산업의 선도지역 매력 있는 도시, 더불어 사는 신생활지역 조성

공간구조의
형성

- 중심지 체계를 8광역거점, 8전략거점, 17지역거점으로 형성
- 발전축을 경부축, 서해안축, 경의축, 경원축, 경춘축, 동부내륙축 1·2, 북부동서축, 남부동서축, 경인비즈니스축, 남부축 등 11개축으로 설정
- 서울 주변을 탈피하여 초광역권의 활동 중심지역으로 역할 전환
- 다중심화 전략과 연계형 광역생활권 형성 전략 추진
- GTX, 광역·도시철도를 중심으로 한 수도권 철도망 완성과 TOD 역세권 개발
- 5+2 광역경제권 충청권 강원권 개성권과 연계 강화

8대 부문별
전략계획

부문	부문별 전략계획	부문	부문별 전략계획
국제 남북 교류	국제교류협력과 남북공동번영 거점의 조성	환경	저탄소 녹색환경 기반 구축
	- 생산적이고 유기적인 국제교류협력 네트워크 형성		- 저탄소 녹색도시 구현
	- 지역사회와 주한미군이 함께하는 화합과 상생의 지역사회 개발		- 사람과 생태계가 하나 되는 물 관리
	- 교류협력시대에 대비한 남북한 경제사회 협력지대 조성		- DMZ 평화생태벨트 구축
산업 경제	동북아 신성장산업의 거점 조성	교통 물류	- 지속가능한 녹지 인프라 구축
	- 글로벌 경쟁력 강화		- 건강한 생활환경 조성
	- 첨단 융·복합산업 성장활력의 확충		수도권 광역·녹색 교통체계 완성
	- 기업의 성장기반 조성		- 철도중심의 수도권 교통체계의 구축
복지 여성 안전	수요자 중심의 통합 복지체계 완성	문화 관광	- 대중교통 서비스 제고
	- 수요자 중심의 경기도형 복지체계 구축		- 도로 및 물류체계의 완성
	- 사회적 위험에 대응한 다층적 안전망 구축		- 교통복지 실현
	- 복지와 일자리 연계의 역동적 지역사회 구축		- 미래 교통체계 도입
교육	- 출산과 육아를 책임지는 가족친화 지역사회 환경 조성	도시 주택	- 차세대 정보통신 인프라 확충
	- 안전과 재해걱정 더는 안전경기 실현		품격있는 문화, 창조산업의 선도지역 실현
	- 교육과 인적자원 개발의 중심지 육성		- 생활 속 문화예술 창조 및 소비기반 강화
	- '경기도로 유학가자' 국제교육 중심지 조성		- 아시아를 대표하는 글로벌 관광레저 거점화
	- 더불어 다함께 성장하는 공교육 정상화 기반 조성		- 문화콘텐츠산업 클러스터 강화 및 창조도시 육성
	- 평생교육기반 조성		- 다문화 사회기반 구축 및 국제교류 강화
	- 청소년 교육과 일자리 연계		
	- 대학유치와 산학연 클러스터 조성		

계획의 주요 내용

5대 권역별 발전전략

	경부 권역	수원, 성남, 용인, 과천, 안양, 군포, 의왕, 안성 - 수도권 GRAND R&D 벨트 조성 - 수원 화성 ~ 용인 민속촌 ~ 에버랜드 역사문화 관광 벨트 - 제2경부고속도로(성남 ~ 용인 ~ 안성) 주변지역 개발 - 경기 남부지역 내륙 산업물류 클러스터 - 향유와 체험의 녹지인프라 구축	경원 권역	의정부, 양주, 동두천, 포천, 연천 - 동두천 ~ 양주 ~ 의정부 신발전거점(반환공여지 개발) - 경기북부지역 SOC 확충 - 경기북부지역 대학 설립 - DMZ 평화생태벨트 조성 - 경원선 역세권 주변 섬유·패션 산업클러스터 조성
	서해 안권 역	안산, 부천, 광명, 시흥, 화성, 오산, 평택 - 시화대송 ~ 화성지구 전략특구 - 안산 ~ 시흥 ~ 광명 ~ 부천 광역권 개발과 거점 도시 조성 - 경기만 Smart Highway 건설 - KTX 광명역세권 활성화 - (시화 ~ 화성 ~ 평택)서해안 글로벌 빌리지 조성	동부 권역	남양주, 광주, 이천, 구리, 하남, 양평, 여주, 가평 - 경기~강원 여가관광벨트 공동개발(경기·강원 WIN-WIN 프로젝트) - 미래세대 건강관리 '아토피 클러스터' 조성 - 한강 강변문화 실크로드 개발 - 동부권(경춘선, 중앙선, 성남 ~ 여주선)역세권 개발 - 구리 ~ 남양주 ~ 하남 녹색시범도시 벨트 조성
	경의 권역	고양, 김포, 파주 - 고양일산 ~ 김포한강 ~ (상암)디지털 방송문화 클러스터 조성 - 파주 문산 통일경제특구 개발 - 생활 속 문화·소비 거점 조성 - 김포·고양·파주 녹색교통체계(철도망) 및 환승센터 구축 - 3세대 자연·생태 체험벨트 구축		

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

법공포 : 최초 '02. 02. 04.

최종개정 : '16. 01. 19.

시행일자 : '17. 01. 20.

영공포 : 최초 '02. 12. 26.

최종개정 : '17 .03. 29.

시행일자 : '17. 03. 30.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국토 이용 및 관리의 기본원칙 제3조의2 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가 제4조 국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계 등	제5조 도시·군계획 등의 명칭 제6조 국토의 용도 구분 제7조 용도지역별 관리 의무 제8조 다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등 제9조 다른 법률에 따른 도시·군관리계획의 변경 제한
제2장 광역도시계획	제3장 도시·군기본계획
제10조 광역계획권의 지정 제11조 광역도시계획의 수립권자 제12조 광역도시계획의 내용 제13조 광역도시계획의 수립을 위한 기초조사 제14조 공청회의 개최 제15조 지방자치단체의 의견 청취 제16조 광역도시계획의 승인 제17조 광역도시계획의 조정 제17조의2 광역도시계획협의회의 구성 및 운영	제18조 도시·군기본계획의 수립권자와 대상지역 제19조 도시·군기본계획의 내용 제20조 도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회 제21조 지방의회의 의견 청취 제22조 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도의 도시·군기본계획의 확정 제22조의2 시·군 도시·군기본계획의 승인 제22조의3 삭제 제23조 도시·군기본계획의 정비
제4장 도시·군관리계획	
제1절 수립절차	제2절 용도지역·용도지구·용도구역
제24조 도시·군관리계획의 입안권자 제25조 도시·군관리계획의 입안 제26조 도시·군관리계획 입안의 제안 제27조 도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등 제28조 주민과 지방의회의 의견 청취 제29조 도시·군관리계획의 결정권자 제30조 도시·군관리계획의 결정 제31조 도시·군관리계획 결정의 효력 제32조 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 등 제33조 삭제 제34조 도시·군관리계획의 정비 제35조 도시·군관리계획 입안의 특례	제36조 용도지역의 지정 제37조 용도지구의 지정 제38조 개발제한구역의 지정 제38조의2 도시자연공원구역의 지정 제39조 시가지조정구역의 지정 제40조 수산자원보호구역의 지정 제40조의2 입지규제최소구역의 지정 등 제41조 공유수면매립지에 관한 용도지역의 지정 제42조 다른 법률에 따라 지정된 지역의 용도지역 지정 등의
제3절 도시·군계획시설	제4절 지구단위계획
제43조 도시·군계획시설의 설치·관리 제44조 공동구의 설치 제44조의2 공동구의 관리·운영 등 제44조의3 공동구의 관리비용 등 제45조 광역시설의 설치·관리 등 제46조 도시·군계획시설의 공중 및 지하 설치기준과 보상 등 제47조 도시·군계획시설 부지의 매수 청구 제48조 도시·군계획시설결정의 실효 등 제48조의2 도시·군계획시설결정의 해제 신청 등	제49조 지구단위계획의 수립 제50조 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 제51조 지구단위계획구역의 지정 등 제52조 지구단위계획의 내용 제53조 지구단위계획구역의 지정 및 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 실효 등 제54조 지구단위계획구역에서의 건축 등 제55조 삭제
제5장 개발행위의 허가 등	
제1절 개발행위의 허가	제2절 개발행위에 따른 기반시설의 설치
제56조 개발행위의 허가 제57조 개발행위허가의 절차 제58조 개발행위허가의 기준 등 제59조 개발행위에 대한 도시계획위원회의 심의 제60조 개발행위허가의 이행 보증 등 제61조 관련 인·허가등의 의제 제61조의2 개발행위복합민원 일괄협의회 제62조 준공검사 제63조 개발행위허가의 제한 제64조 도시·군계획시설 부지에서의 개발행위 제65조 개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속	제66조 개발밀도관리구역 제67조 기반시설부담구역의 지정 제68조 기반시설설치비용의 부과대상 및 산정기준 제69조 기반시설설치비용의 납부 및 체납처분 제70조 기반시설설치비용의 관리 및 사용 등 제71조 삭제 제72조 삭제 제73조 삭제 제74조 삭제 제75조 삭제

제6장 용도지역·용도지구 및 용도구역에서의 행위제한		
제76조 용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등 제77조 용도지역의 건폐율 제78조 용도지역에서의 용적률 제79조 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등 제80조 개발제한구역에서의 행위 제한 등 제80조의2 도시자연공원구역에서의 행위 제한 등	제80조의3 입지규제최소구역에서의 행위 제한 제81조 시가화조정구역에서의 행위 제한 등 제82조 기존 건축물에 대한 특례 제83조 도시지역에서의 다른 법률의 적용 배제 제83조의2 입지규제최소구역에서의 다른 법률의 적용 특례 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용기준	
제7장 도시·군계획시설사업의 시행		
제85조 단계별 집행계획의 수립 제86조 도시·군계획시설사업의 시행자 제87조 도시·군계획시설사업의 분할 시행 제88조 실시계획의 작성 및 인가 등 제89조 도시·군계획시설사업의 이행 담보 제90조 서류의 열람 등 제91조 실시계획의 고시 제92조 관련 인·허가 등의 의제	제93조 관계 서류의 열람 등 제94조 서류의 송달 제95조 토지 등의 수용 및 사용 제96조 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용 제97조 국공유지의 처분 제한 제98조 공사완료의 공고 등 제99조 공공시설 등의 귀속 제100조 다른 법률과의 관계	
제8장 비용	제9장 도시계획위원회	
제101조 비용 부담의 원칙 제102조 지방자치단체의 비용 부담 제103조 삭제 제104조 보조 또는 용자 제105조 취약지구에 대한 지원 제105조의2 방재지구에 대한 지원	제106조 중앙도시계획위원회 제107조 조직 제108조 위원장 등의 직무 제109조 회의의 소집 및 의결 정족수 제110조 분과위원회 제111조 전문위원 제112조 간사 및 서기	제113조 지방도시계획위원회 제113조의2 회의록의 공개 제113조의3 위원의 제척·회피 제113조의4 벌칙 적용 시의 공무원 의제 제114조 운영 세칙 제115조 위원 등의 수당 및 여비 제116조 도시·군계획상임기획단
제10장 토지거래의 허가 등	제11장 보칙	제12장 벌칙
제117조 삭제 제118조 삭제 제119조 삭제 제120조 삭제 제121조 삭제 제122조 삭제 제123조 삭제 제124조 삭제 제124조의2 삭제 제125조 삭제 제126조 삭제	제127조 시범도시의 지정·지원 제128조 국토이용정보체계의 활용 제129조 전문기관에 자문 등 제130조 토지예의 출입 등 제131조 토지예의 출입 등에 따른 손실 보상 제132조 삭제 제133조 법률 등의 위반자에 대한 처분 제134조 행정심판 제135조 권리·의무의 승계 등 제136조 청문 제137조 보고 및 검사 등 제138조 도시·군계획의 수립 및 운영에 대한 감독 및 조정 제139조 권한의 위임 및 위탁	제140조 벌칙 제140조의2 벌칙 제141조 벌칙 제142조 벌칙 제143조 양벌규정 제144조 과태료

목 적 (법 제1조)	• 국토의 이용·개발 및 보전을 위한 계획의 수립 및 집행 등에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 공공복리의 증진과 국민의 삶의 질 향상

용어의 정의(제2조)

광역도시계획	• 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획
도시·군계획	• 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시·군기본계획과 도시·군관리계획으로 구분
도시·군 기본계획	• 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획
도시·군 관리계획	• 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 계획 - 용도지역, 용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획 - 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획 - 기반시설의 설치·정비 또는 변경에 관한 계획 - 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획 - 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획 - 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획

용어의 정의(제2조)

지구단위계획	• 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며 그 지역을 체계적, 계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획	
입지규제 최소구역계획	• 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획	
기반시설	교통시설	도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
	공간시설	광장·공원·녹지·유원지·공공공지
	유통공급시설	유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유통저장 및 송유설비
	공공문화체육시설	학교·운동장·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공 직업훈련시설·청소년수련시설
	방재시설	하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
	보건위생시설	화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지·장례식장·도축장·종합의료시설
	환경기초시설	하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장
도시계획시설	• 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설	
광역시설	• 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 다음 각목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설 - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 시 또는 군이 관할구역에 걸쳐 있는 시설 - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도, 시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설	
공동구	• 전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물	
도시·군계획 시설사업	• 도시·군계획시설을 설치 정비 또는 개량하는 사업	
도시·군계획사업	• 도시·군관리계획을 시행하기 위한 다음의 사업 - 도시·군계획시설사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업	
용도지역	• 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역	
용도지구	• 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역	
용도구역	• 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지 이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역	
개발밀도 관리구역	• 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 제66조에 따라 지정하는 구역	
기반시설 부담구역	• 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 대통령령으로 정하는 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보 하게하기 위하여 제67조에 따라 지정·고시하는 구역	

기본원칙과 관계

국토의 이용
및 관리의
기본 원칙
(법 제3조)

- 국토는 자연환경의 보전과 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음의 목적을 이룰 수 있도록 이용되고 관리되어야 함
 - 국민생활과 경제활동에 필요한 토지 및 각종 시설물의 효율적 이용과 원활한 공급
 - 자연환경 및 경관의 보전과 훼손된 자연환경 및 경관의 개선 및 복원
 - 교통, 수자원, 에너지 등 국민생활에 필요한 각종 기초 서비스 제공
 - 주거 등 생활환경 개선을 통한 국민의 삶의 질 향상
 - 지역의 정체성과 문화유산의 보전
 - 지역 간 협력과 균형발전을 통한 공동번영의 추구
 - 지역경제의 발전과 지역 및 지역 내 적절한 기능 배분을 통한 사회적 비용의 최소화
 - 기후변화에 대한 대응 및 풍수해 저감을 통한 국민의 생명과 재산의 보호

기본원칙과 관계

국가계획,
광역도시계획
및
도시·군계획의
관계
(법 제4조)

- 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 됨
- 광역도시계획 및 도시·군계획은 국가계획에 부합하여야 하며, 광역도시계획 또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선 함. 이 경우 국가계획을 수립하려는 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의하여야 함
- 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 하며, 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선함
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택 등에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군기본계획의 내용에 부합되게 하여야 함

국가계획 수립흐름도

국가계획수립
(법 제4조)

- 수립권자 : 국토교통부장관
- 중앙행정기관의 장은 미리 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 충분히 협의

↓
국가계획의 승인

- 국무회의 심의를 거쳐 확정

↓
국가계획의 지위
(법 제4조)

- 광역도시계획 및 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 광역도시계획 또는 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선함

광역도시계획 수립절차

기초조사
(법 제13조)

시행주체

- 국토교통부장관(시·도지사와 공동 수립·변경 포함), 시·도지사(시장·군수 공동 포함)

기초조사 내용

- 인구, 경제, 사회, 문화, 토지이용, 환경, 교통, 주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
중 광역도시계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항

↓
광역도시계획안 작성

국토교통부장관, 시·도지사

광역도시계획 내용(법 제12조)

- 광역계획권의 공간구조와 기능분담에 관한 사항
- 광역계획권의 녹지관리체계와 환경보전에 관한 사항
- 광역시설의 배치, 규모, 설치에 관한 사항
- 경관계획에 관한 사항
- 그 밖에 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군 상호 간의 기능연계에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

↓
광역도시계획협의회 자문

광역도시계획 공동수립 시

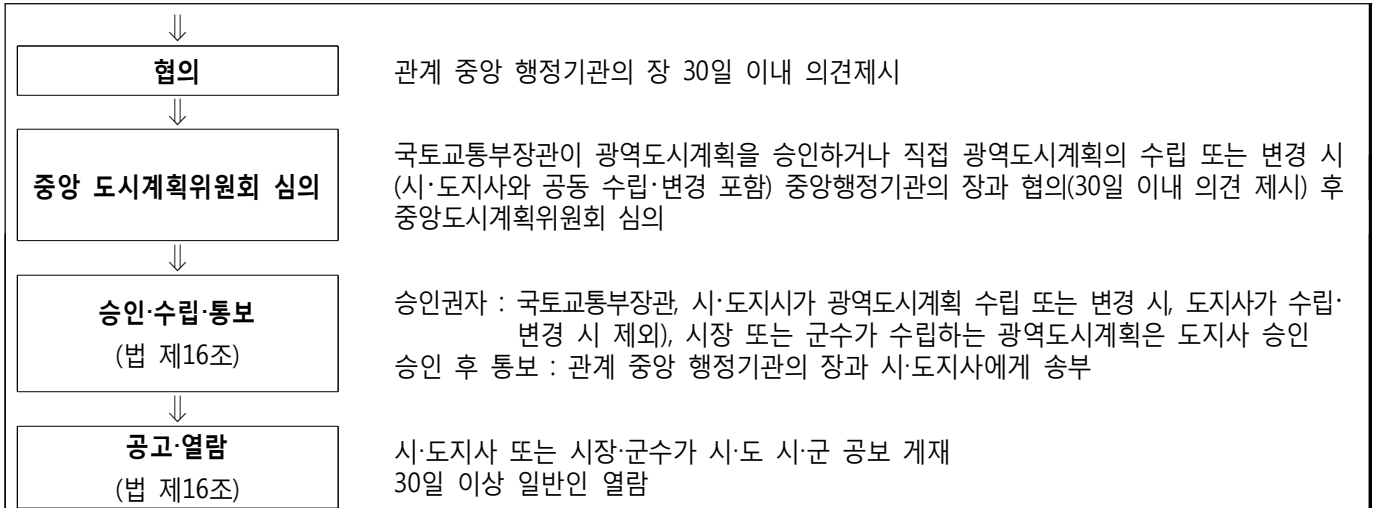
↓
공청회 개최

공청회에서 제시된 의견이 타당한 경우 계획안 반영

↓
지방자치단체 의견청취

[국토교통부장관이 수립] 관계 시·도지사 송부 및 시·도의회, 관계 시장·군수 의견청취
(시·도지사), 30일 이내 국토교통부장관에게 의견 제출

광역도시계획 수립절차



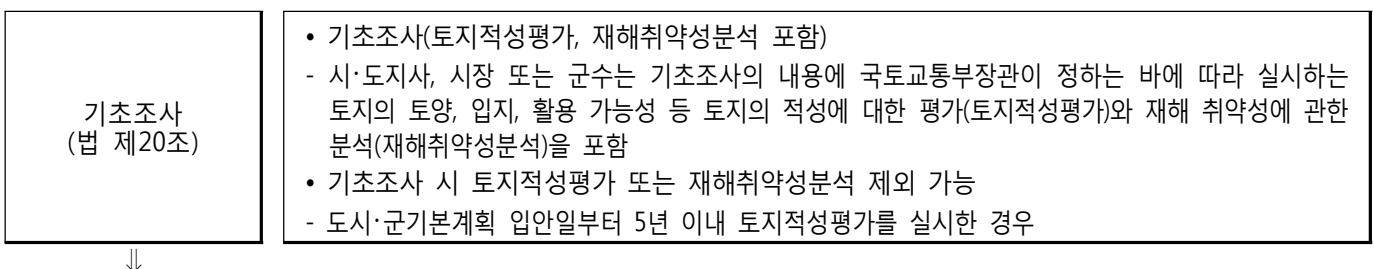
• 광역도시계획 수립권자(법 제11조, 제12조)

수립권자	세부
관할 시장 또는 군수 공동	광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속한 경우
관할 시·도지사 공동	광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸친 경우
관할 도지사	광역계획권을 지정한 날부터 3년 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 승인신청이 없을 경우
국토교통부장관	국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우나 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 광역도시계획 승인신청이 없는 경우
국토교통부장관과 관할 시·도지사 공동	시·도지사가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정 시
도지사, 시장 또는 군수 공동	시장 또는 군수가 요청하는 경우와 그 밖에 필요하다고 인정 시
도지사 단독	시장·군수 협의 시

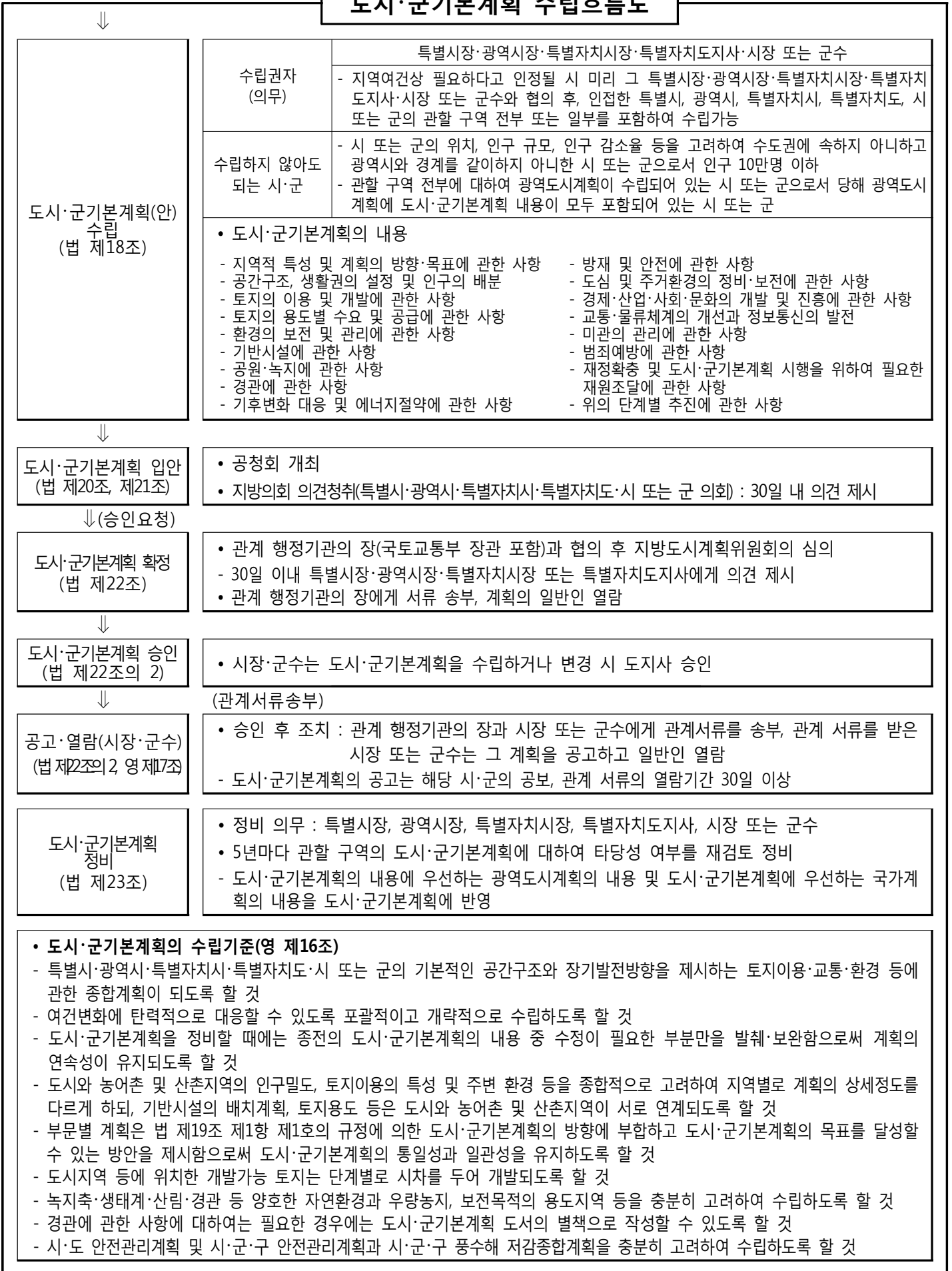
광역도시계획 조정

광역도시계획의 조정 (국토교통부장관, 도지사) (법 제17조)	- 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사가 협의가 이루어지지 않을 시 공동 또는 단독으로 국토교통부장관에게 조정 신청 - 국토교통부장관의 기한 내 협의 권고, 이후 직접 조정. 직접 조정 시 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 광역도시계획의 내용 조정 - 광역도시계획을 수립하는 시장·군수 역시 도지사에게 조정 신청 가능

도시·군기본계획 수립흐름도



도시·군기본계획 수립흐름도



도시·군관리계획 수립

도시·군관리계획 입안제안 (법 제26조 영 제19조의 2)

- 주민의 도시·군관리계획 입안 제안
 - 도시·군관리계획 도서와 계획설명서 첨부
- 주민이 제안할 수 있는 사항
 - 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항
 - 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항
 - 개발진흥지구 중 공업기능 또는 유통물류기능 등을 집중적으로 개발 정비하기 위한 개발진흥지구로서 산업유통개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항
- 도시·군관리계획 입안 제안 시 토지소유자 동의(국공유지 면적 제외)

구분	토지면적 동의비율
기반시설의 설치·정비 또는 개량 관련	대상 토지면적의 5분의 4이상
지구단위계획구역, 개발진흥지구 관련	대상 토지면적의 3분의 2이상

- 산업유통개발진흥지구의 지정 제안가능한 대상지 요건(다음 요건을 모두 충족)

1) 면적 규정	1만㎡ 이상~3만㎡ 미만		
2) 용도지역 규정	원칙	자연녹지지역, 계획관리지역 또는 생산관리지역	
	예외적으로 보전관리 지역 포함	전체 면적 20% 이하	- 계획관리지역에 있는 기존공장의 증축이 필요한 경우로서 해당 공장이 도로·철도·하천·건축물·바다 등으로 둘러싸여 있어 증축을 위해서는 불가피하게 보전관리지역을 포함하여야 하는 경우에는 전체 면적의 20% 이하
		전체 면적 20% 이상	- 보전관리지역의 해당 토지가 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지인 경우 - 보전관리지역의 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시·군계획위원회의 심의를 거친 경우
3) 계획관리 지역 비율	- 지정 대상지역의 전체 면적에서 계획관리지역의 면적이 차지하는 비율이 50% 이상일 것. 이 경우 자연녹지지역 또는 생산관리지역 중 도시·군기본계획에 반영된 지역은 계획관리지역으로 보아 산정		
4) 지정 대상지역의 토지특성이 과도한 개발행위의 방지를 위하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것			

도시·군관리계획 입안을 위한 기초조사 (법 제27조)

- 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 실시

기초조사 내용	기초조사 예외규정
- 인구·경제·사회·문화·토지이용·환경·교통·주택·그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 중 도시·군관리계획 수립 또는 변경에 필요한 사항 - 도시·군관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성 검토, 토지적성평가와 재해취약성분석 포함	- 도시·군관리계획으로 입안하려는 지역이 도심지에 위치하거나, 개발이 끝나 내대지가 없는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당 시 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석 제외 가능

주민 및 지방의회 의견청취 (법 제28조 영 제22조)

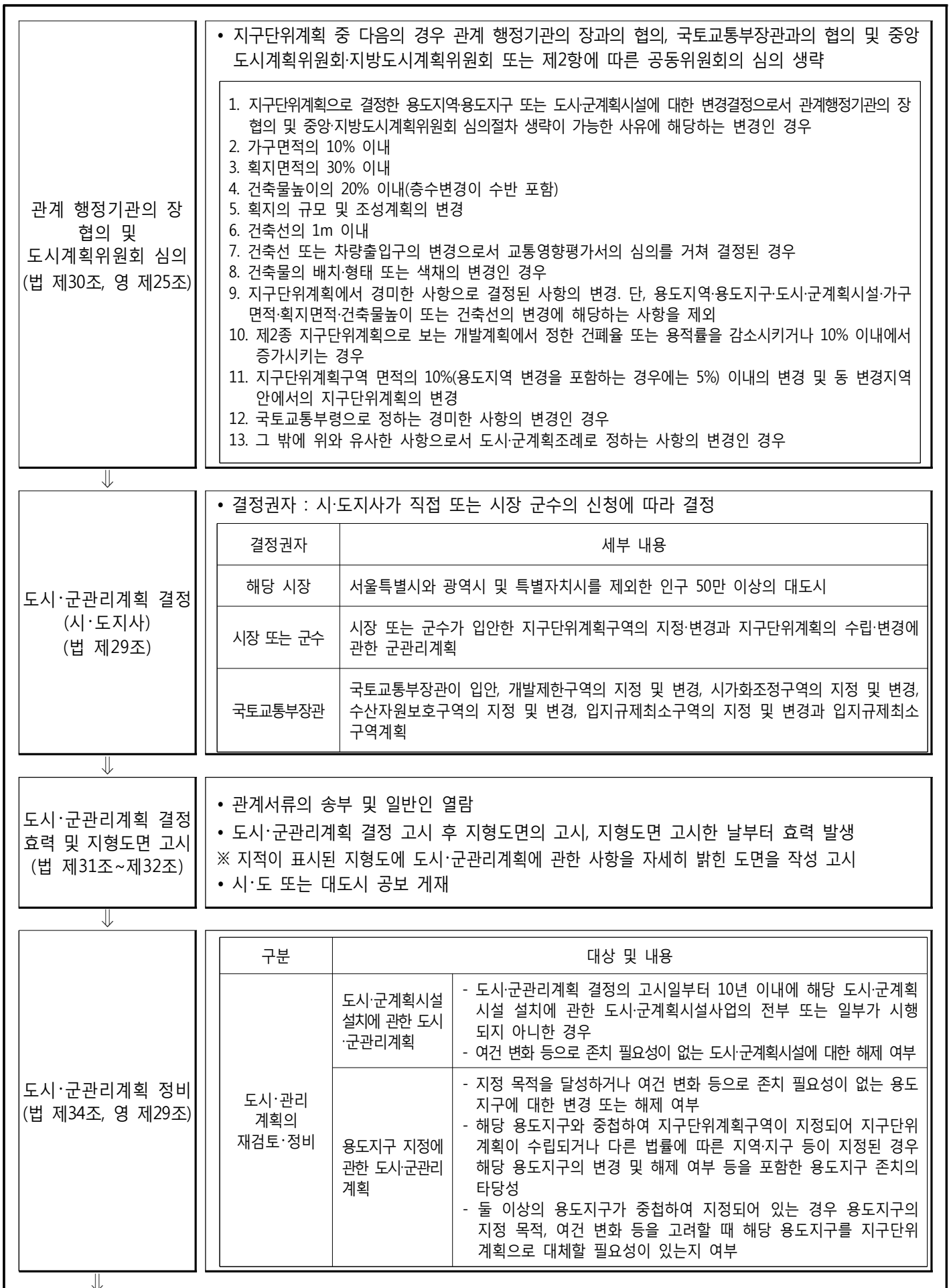
- 주민의견 청취(국방상 또는 국가 안전보장상 기밀유지 필요 시 제외)
- 도시·군관리계획안의 주요내용을 전국 또는 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 인터넷 홈페이지 등에 공고, 도시·군관리계획안 14일 이상 일반 열람
- 제출된 의견을 도시·군관리계획에 반영 시 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견청취
- 지방의회 의견청취

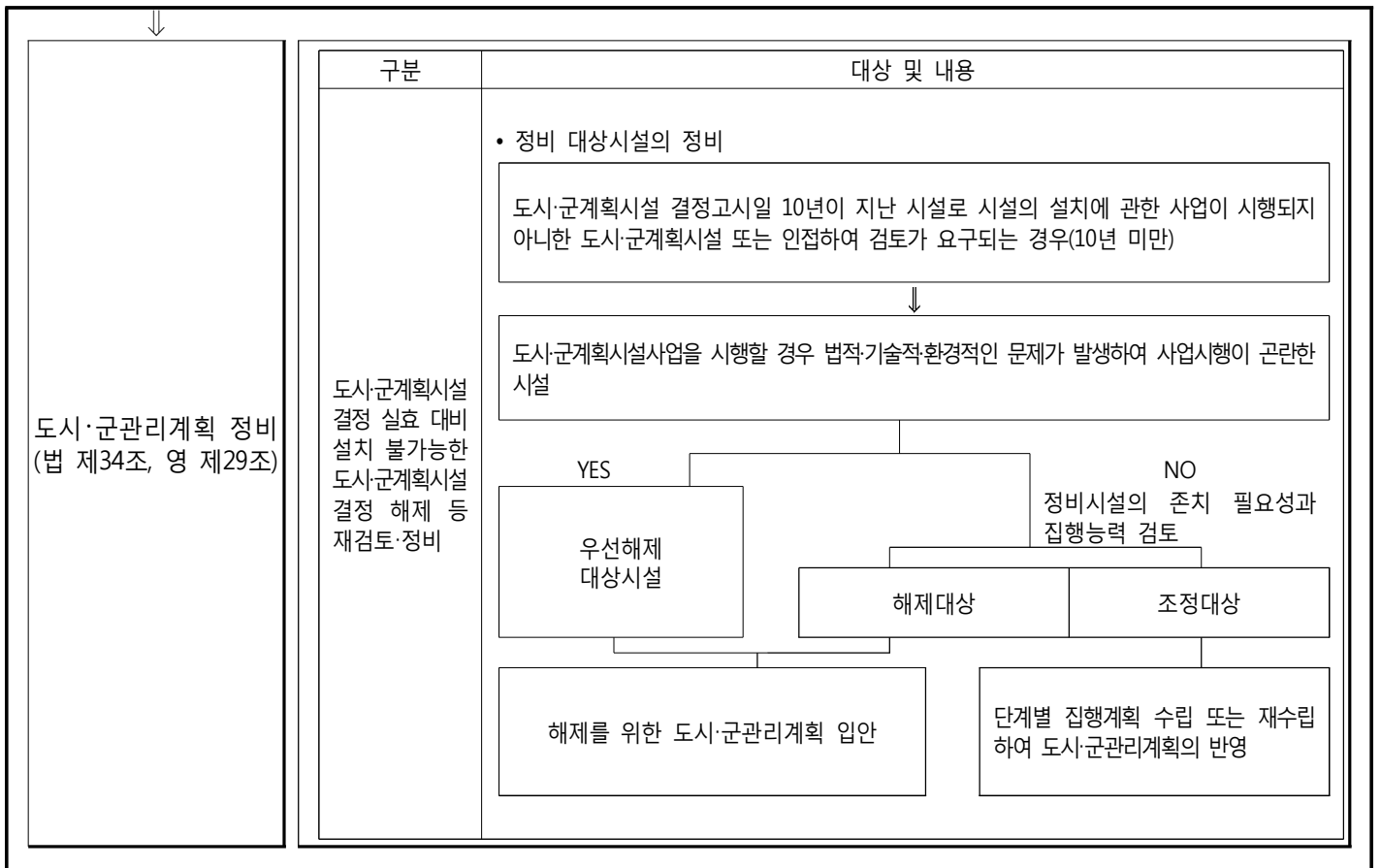
용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정	
광역도시계획에 포함된 광역시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정	
다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정	- 도로 중 중간선도로, 철도 중 도시철도, 자동차정류장 중 여객자동차터미널, 공원(소공원, 어린이공원 제외), 유통업무설비, 대학, 운동장, 공공청사 중 지방자치단체의 청사, 화장장, 공동묘지, 납골시설, 하수도(하수종말처리 시설에 한함), 폐기물처리시설, 수질오염방지시설

도시·군관리계획 입안권자 (법 제24조, 제25조 제113조)	• 입안권자 : 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 • 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 입안 가능한 경우 - 지역 여건상 필요하다고 인정하여 미리 인접한 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의 - 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역을 포함하여 도시·군기본계획 수립 <table><tr><th>구분</th><th>국토교통부장관</th><th>도지사</th></tr><tr><td>입안자 지정</td><td>- 둘 이상 시도 관할구역에 걸쳐 있을 경우</td><td>- 인접한 시·군 간 협의가 성립하지 않을 경우</td></tr><tr><td>직접 입안</td><td>- 국가계획과 관련된 경우 - 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역, 용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우</td><td>- 둘 이상 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획을 입안 - 도지사가 직접 수립하는 계획으로 도시·군관리계획으로 결정사항 포함</td></tr></table> • 도시·군관리계획의 필수요건 : 상위계획인 광역도시계획과 도시·군기본계획과의 정합성 • 입안 시 필요서류 : 도시·군관리계획도서와 계획설명서(기초조사결과, 재원조달방안 및 경관계획 등 포함)	구분	국토교통부장관	도지사	입안자 지정	- 둘 이상 시도 관할구역에 걸쳐 있을 경우	- 인접한 시·군 간 협의가 성립하지 않을 경우	직접 입안	- 국가계획과 관련된 경우 - 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역, 용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우	- 둘 이상 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획을 입안 - 도지사가 직접 수립하는 계획으로 도시·군관리계획으로 결정사항 포함
구분	국토교통부장관	도지사								
입안자 지정	- 둘 이상 시도 관할구역에 걸쳐 있을 경우	- 인접한 시·군 간 협의가 성립하지 않을 경우								
직접 입안	- 국가계획과 관련된 경우 - 둘 이상의 시·도에 걸쳐 지정되는 용도지역, 용도지구 또는 용도구역과 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 국토교통부장관의 도시·군관리계획 조정 요구에 따라 도시·군관리계획을 정비하지 아니하는 경우	- 둘 이상 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역·용도지구 또는 용도구역과 둘 이상 시·군에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획을 입안 - 도지사가 직접 수립하는 계획으로 도시·군관리계획으로 결정사항 포함								

도시·군관리계획 입안자료 작성 (법 제25조)	• 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 함 • 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획 도서와 이를 보조하는 계획설명서(기초조사 결과, 재원조달방안 및 경관계획 등 포함)를 작성

관계 행정기관의 장 협의 및 도시계획위원회 심의 (법 제30조, 영 제25조)	(결정신청) • 시·도지사 : 관계 행정기관의 장과 협의, 시·도도시계획위원회 심의 - 국토교통부장관이 입안·결정한 도시·군관리계획 변경 시 미리 국토교통부장관과 협의 필요 - 시·도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위구역을 동시) 결정 시 시·도의 건축위원회와 도시계획위원회 공동 심의절차 필요 • 국토교통부장관 : 관계 중앙행정기관의 장과 협의, 중앙도시계획위원회 심의 - 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없을 시 30일 이내 의견 제시 - 국방상 국가 안전보장상 기밀을 지켜야 할 경우 도시·군관리계획의 전부 또는 일부에 대해 협의와 도시계획위원회 심의 절차 생략 가능 • 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의 생략 <table><tr><td colspan="2">1) 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5% 미만의 변경. 단 다음 시설은 해당 요건을 충족하는 경우만</td></tr><tr><td>도로</td><td>시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우</td></tr><tr><td>공원 녹지</td><td>1) 면적이 증가되는 경우 2) 최초 도시·군계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만㎡ 미만, 최초 도시·군계획시설 결정 당시 부지 면적의 5% 미만 범위에서 면적이 감소되는 경우. 단, 완충녹지 제외</td></tr></table> - 지형사정으로 인한 도시·군계획시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 시설부지의 불가피한 변경인 경우 - 이미 결정된 도시·군계획시설의 세부시설의 결정 또는 변경인 경우 - 도시지역의 축소에 따른 용도지역·용도지구·용도구역 또는 지구단위계획구역의 변경인 경우 - 도시지역외의 지역에서 「농지법」에 의한 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 의한 보전산지를 농림지역으로 결정하는 경우 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 의한 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 의하여 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역을 자연환경보전지역으로 결정하는 경우 2) 다음 각 목에 열거된 도시·군계획시설 및 그 부지의 전부 또는 일부를 같은 목에 열거된 다른 도시·군계획시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함)하는 경우 - 운동장, 체육시설, 화장시설, 공동묘지, 봉안시설, 자연장지, 장례식장 - 문화시설 및 그 부지의 전부 또는 일부를 다른 문화시설 및 그 부지로 변경(둘 이상의 문화시설을 같은 부지에 함께 결정하기 위하여 변경하는 경우를 포함)하는 경우 - 그 밖에 국토교통부령이 정하는 경미한 사항의 변경인 경우	1) 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5% 미만의 변경. 단 다음 시설은 해당 요건을 충족하는 경우만		도로	시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우	공원 녹지	1) 면적이 증가되는 경우 2) 최초 도시·군계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만㎡ 미만, 최초 도시·군계획시설 결정 당시 부지 면적의 5% 미만 범위에서 면적이 감소되는 경우. 단, 완충녹지 제외
1) 단위 도시·군계획시설부지 면적의 5% 미만의 변경. 단 다음 시설은 해당 요건을 충족하는 경우만							
도로	시점 및 종점이 변경되지 아니하고 중심선이 종전에 결정된 도로의 범위를 벗어나지 아니하는 경우						
공원 녹지	1) 면적이 증가되는 경우 2) 최초 도시·군계획시설 결정 후 변경되는 면적의 합계가 1만㎡ 미만, 최초 도시·군계획시설 결정 당시 부지 면적의 5% 미만 범위에서 면적이 감소되는 경우. 단, 완충녹지 제외						





도시·군관리계획 수립조건

(영 제19조)

- 광역도시계획 및 도시·군기본계획 등에서 제시한 내용을 수용하고 개별 사업계획과의 관계 및 도시의 성장추세를 고려하여 수립하도록 할 것
- 도시·군기본계획을 수립하지 아니하는 시·군의 경우 당해 시·군의 장기발전구상 및 도시·군기본계획에 포함될 사항 중 도시·군관리계획의 원활한 수립을 위하여 필요한 사항이 포함되도록 할 것
- 도시·군관리계획의 효율적인 운영 등을 위하여 필요한 경우에는 특정지역 또는 특정부문에 한정하여 정비할 수 있도록 할 것
- 공간구조는 생활권단위로 적정하게 구분하고 생활권별로 생활·편익시설이 고루 갖추어지도록 할 것
- 도시와 농어촌 및 산촌지역의 인구밀도, 토지이용의 특성 및 주변환경 등을 종합적으로 고려하여 지역별로 계획의 상세 정도를 다르게 하되, 기반시설의 배치계획, 토지이용 등 도시와 농어촌 및 산촌지역이 서로 연계되도록 할 것
- 토지이용계획을 수립할 때에는 주간 및 야간활동인구 등의 인구규모, 도시의 성장추이를 고려하여 그에 적합한 개발 밀도가 되도록 할 것
- 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 문화재 및 역사문화환경 등을 고려하여 토지이용계획을 수립하도록 할 것
- 수도권안의 인구집중유발시설이 수도권외의 지역으로 이전하는 경우 종전의 대지에 대하여는 그 시설의 지방이전이 촉진될 수 있도록 토지이용계획을 수립하도록 할 것
- 도시·군계획시설은 집행능력을 고려하여 적정한 수준으로 결정하고, 기존 도시·군계획시설은 시설의 설치현황과 관리·운영상태를 점검하여 규모 등이 불합리하게 결정되었거나 실현가능성이 없는 시설 또는 존치 필요성이 없는 시설은 재검토하여 해제하거나 조정함으로써 토지이용의 활성화를 도모할 것
- 도시의 개발 또는 기반시설의 설치 등이 환경에 미치는 영향을 미리 검토하는 등 계획과 환경의 유기적 연관성을 높여 건전하고 지속가능한 도시발전을 도모하도록 할 것
- 시·도 안전관리계획 및 시·군·구 안전관리계획과 시·군·구 풍수해저감종합계획을 고려하여 재해로 인한 피해가 최소화 되도록 할 것

계획 간 비교

구 분	광역도시계획	도시·군기본계획	도시·군관리계획
1. 계획목표	광역계획권 장기발전 방향	도시발전방향 및 미래상	구체적인 개발 및 규제
2. 계획내용	물적, 비물적 종합계획	물적, 비물적 종합계획	물적계획
3. 법적근거	「국토계획법」 (제10조~제17조의 2)	「국토계획법」 (제18조~제23조)	「국토계획법」 (제24조~제35조)
4. 법적구속력	도지사, 시장·군수	시장·군수	주민
5. 계획수립주체	국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수	시장·군수	시장·군수, 주민
6. 계획기간	20년 (5년마다 타당성 검토)	20년 (5년마다 타당성 검토)	10년 (5년마다 타당성 검토)
7. 계획구역 범위	20이상의 시·도 또는 20이상의 시·군	행정구역 전역	행정구역 전역
8. 주민참여형태	공청회	공청회, 지방의회 의견청취	지방의회 의견청취, 공고·공람
9. 계획간의 연계	국토종합계획, 도종합계획 등의 지침수용과 도시기본(관리)계획에 지침 제시	광역도시계획의 지침수용과 도시·군관리계획에 지침 제시	도시·군기본계획의 지침수용과 개별 개발사업의 행위규제
10. 표현방식	개념적, 계획적 표현방식	개념적, 계획적 표현방식	구체적, 법적 표현방식
11. 도면축척	1/50,000(개발제한구역)	1/25,000	1/500 ~ 1,500 (비도시 1/3,000 ~ 1/6,000)

용 도 지 역

세 분	지 정 목 적
도 시 지 역	인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역
	거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
	양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
	단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
	공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
	편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
	저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
	중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
	중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
	주거기능을 위주로 하되 일부 상업 및 업무기능의 보완이 필요한 지역
	상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
	도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역
	일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역
	근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역
	도시 내 및 지역 간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역
	공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
	주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역
	환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역
	경공업 및 기타 공업을 수용하되, 주거·상업·업무기능 보완이 필요한 지역
	자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역
	도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역
	주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역
	도시 녹지공간 확보 등을 위해 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역

관리지역		도시지역의 인구와 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리할 필요가 있는 지역
	보전관리지역	자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
	생산관리지역	농업·임업·어업생산 등을 위하여 관리가 필요하나 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역
	계획관리지역	도시지역으로의 편입이 예상되는 지역 또는 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역
농림지역		도시지역에 속하지 아니하는 「농지법」에 따른 농업진흥지역 또는 「산지관리법」에 따른 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역
자연환경보전지역		자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역

용 도 지 구		
명 칭	세 분	지 정 목 적
경관지구	3개 지구로 세분	경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구
	자연경관지구	산지·구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지
	수변경관지구	지역 내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지
	시가지경관지구	주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호
미관지구	3개 지구로 구분	미관을 유지하기 위하여 필요한 지구
	중심지미관지구	토지이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리
	역사문화미관지구	문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리
	일반미관지구	중심지미관지구 및 역사문화미관지구 외 지역으로서 미관을 유지·관리
고도지구	2개 지구로 구분	쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최저한도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구
	최고고도지구	환경·경관을 보호하고 과밀방지를 위해 건축물 높이의 최고한도 규제
	최저고도지구	토지이용의 고도화 및 경관보호를 위해 건축물 높이의 최저한도 규제
방화지구		화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구
방재지구	2개 지구로 구분	풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구
	시가지방재지구	건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구
	자연방재지구	토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구
보존지구	3개 지구로 구분	문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존
	문화자원보존지구	문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존
	중요시설물보존지구	국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존
	생태계보존지구	야생동·식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존
시설보호지구	4개 지구로 구분	학교·공용·항만·공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등
	학교시설보호지구	학교의 교육환경을 보호·유지
	공용시설보호지구	공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화
	항만시설보호지구	항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리·운영
	공항시설보호지구	공항시설의 보호와 항공기의 안전운항

용 도 지 구

명 칭	세 분	지 정 목 적
시설보호 지구	4개 지구로 구분	• 학교·공용·항만·공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등
	학교시설보호지구	- 학교의 교육환경을 보호·유지
	공용시설보호지구	- 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화
	항만시설보호지구	- 항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리·운영
	공항시설보호지구	- 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항
취락지구	2개 지구로 구분	• 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연 공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구
	자연취락지구	- 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안의 취락 정비
	집단취락지구	- 개발제한구역안의 취락 정비
개발진흥 지구	5개 지구로 구분	• 주거기능·상업기능·공업기능·유통물류기능·관광기능·휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
	주거개발진흥지구	- 주거기능을 중심으로 개발·정비
	산업유통개발진흥지구	- 공업기능 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구
	관광·휴양개발진흥지구	- 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비
	복합개발진흥지구	- 주거, 공업, 유통·물류 및 관광·휴양기능 중 2이상의 기능을 중심으로 개발·정비
	특정개발진흥지구	- 주거, 공업, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 이외의 목적을 중심으로 개발·정비
특정용도 제한지구		• 주거기능 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구
• 시·도지사 또는 대도시 시장은 연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역에 대해서는 방재지구의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정하며, 이 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함 • "연안침식이 진행 중이거나 우려되는 지역 등 대통령령으로 정하는 지역" - 연안침식으로 인하여 심각한 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있어 이를 특별히 관리할 필요가 있는 지역으로서 「연안관리법」 제20조의2에 따른 연안침식관리구역으로 지정된 지역(같은 법 제2조제3호의 연안유역에 한정) - 풍수해, 산사태 등의 동일한 재해가 최근 10년 이내 2회 이상 발생하여 인명 피해를 입은 지역으로서 향후 동일한 재해 발생 시 상당한 피해가 우려되는 지역		

용 도 구 역

구 역	지 정 목 적
개발제한구역 (법 제38조)	• 지정권자 : 국토교통부장관 • 지정목적 - 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되는 경우 - 개발제한구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정함
도시자연공원구역 (법 제38조의 2)	• 지정권자 : 시·도지사 또는 대도시 시장 • 지정목적 - 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 도시지역 안에서 식생이 양호한 산지의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정하는 경우 - 도시자연공원구역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 따로 법률로 정함

용 도 구 역

구 역	지 정 목 적
시가화조정구역 (법 제39조)	- 지정권자 : 시·도지사(직접 또는 관계 행정기관의 장 요청, 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정 또는 변경 필요 시 국토교통부장관이 직접) - 지정목적 - 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 5년 이상 20년 이내 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정 - 시가화조정구역의 실효 - 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력 상실, 시가화조정구역지정의 실효고시는 실효 일자 및 실효사유와 실효된 도시·군관리계획의 내용을 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사가 하는 경우에는 해당 시·도의 공보에 게재
수산자원보호구역 (법 제40조)	- 지정권자 : 해양수산부장관(직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청에 의함) - 지정목적 - 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정
입지규제최소구역 (법 제40조의 2)	- 지정권자 : 국토교통부장관 - 지정목적 - 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시정비를 촉진하고 지역거점을 육성할 필요가 있다고 인정될 시 다음의 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부를 지정 - 지정 대상지역 - 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역 - 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역 - 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1km 이내에 위치한 지역 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제3호에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제5호에 따른 도시재생활성화지역 중 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역 - 입지규제최소구역계획의 내용 - 건축물의 용도·종류 및 규모 등에 관한 사항 - 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항 - 간선도로 등 주요 기반시설의 확보에 관한 사항 - 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항 - 제83조의 2 제1항 및 제2항에 따른 다른 법률 규정 적용의 완화 또는 배제에 관한 사항 - 그 밖에 입지규제최소구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항 - 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 계획을 위한 도시·군관리계획 변경 시 시·도지사 결정 - 입지규제최소구역 면적의 10% 이내 변경 및 동 변경지역 안에서의 입지규제최소구역계획의 변경 - 입지규제최소구역의 지정목적에 저해하지 아니하는 범위에서 시·도지사가 필요하다고 인정하여 입지규제최소구역계획을 변경하는 경우(건폐율, 용적률 최대한도의 20% 이내 변경)

도시·군계획시설

도시·군계획시설의 설치·관리 (법 제43조, 영 제35조)	- 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치 규모 등을 미리 도시·군관리계획으로 결정 - 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정하고 그 세부사항은 국토교통부령으로 정하는 범위에서 시·도 조례로 정함. 단 타 법 규정이 있는 경우 그 법률에 따름

도시·군계획시설 부지의 매수청구 (법 제47조)	매수청구(토지소유자→특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수) <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 226 612 277">매수청구 요건</th><th data-bbox="612 226 1481 277">세부</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 277 612 416"> 기간 및 사업추진 </td><td data-bbox="612 277 1481 416"> - 도시·군계획시설 결정고시일부터 10년 이내 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(실시계획인가 제외) </td></tr> <tr> <td data-bbox="416 416 612 501"> 대 상 </td><td data-bbox="612 416 1481 501"> - 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대 </td></tr> <tr> <td data-bbox="416 501 612 591"> 토지소유자 개발행위허용 </td><td data-bbox="612 501 1481 591"> - 개발행위허가를 통해 건축물 또는 공작물 설치가 가능 - 지구단위계획과 개발행위허가기준, 도시·군계획시설부지에서의 개발행위허가 규정의 적용 제외 </td></tr> <tr> <td data-bbox="416 591 612 595"> 조건 </td><td data-bbox="612 591 1481 595"> - 매수청구를 한 토지의 소유자의 토지를 매수하지 아니하기로 결정 - 매수결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니한 경우 </td></tr> </tbody> </table>	매수청구 요건	세부	기간 및 사업추진	- 도시·군계획시설 결정고시일부터 10년 이내 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(실시계획인가 제외)	대 상	- 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대	토지소유자 개발행위허용	- 개발행위허가를 통해 건축물 또는 공작물 설치가 가능 - 지구단위계획과 개발행위허가기준, 도시·군계획시설부지에서의 개발행위허가 규정의 적용 제외	조건	- 매수청구를 한 토지의 소유자의 토지를 매수하지 아니하기로 결정 - 매수결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니한 경우
매수청구 요건	세부										
기간 및 사업추진	- 도시·군계획시설 결정고시일부터 10년 이내 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(실시계획인가 제외)										
대 상	- 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대										
토지소유자 개발행위허용	- 개발행위허가를 통해 건축물 또는 공작물 설치가 가능 - 지구단위계획과 개발행위허가기준, 도시·군계획시설부지에서의 개발행위허가 규정의 적용 제외										
조건	- 매수청구를 한 토지의 소유자의 토지를 매수하지 아니하기로 결정 - 매수결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니한 경우										
도시·군계획시설의 실효 (법 제48조)	- 도시·군계획시설 결정고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설 사업이 시행되지 아니하는 경우, 20년이 되는 날의 다음날 효력 상실 - 도시·군계획시설 결정의 실효고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보에, 시·도지사 또는 대도시 시장이 하는 경우에는 해당 시·도 또는 대도시의 공보에 실효일자 및 실효사유와 실효된 도시·군계획의 내용을 게재										

토지소유자의 해제신청

토지소유자의 해제신청

- 도시·군계획시설 결정의 고시일부터 10년 이내 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설 사업이 시행되지 아니한 경우로 계별 집행계획상 해당 도시·군계획시설의 실효 시까지 집행계획이 없는 경우

입
안
신
청

도시·군관리계획 입안신청
(토지소유자→입안권자)

시설결정 해제를 위한 입안신청

↓

입안권자 결정 통보
(입안권자→토지소유자)

신청 이후 3개월 이내

↓

해제를 위한 도시·군관리계획 입안

실효 시까지 설치하기 위한 집행계획 수립 등 사유가 없을 시

결
정
해
제
신
청

도시·군계획시설 결정 해제 신청
(토지소유자→결정권자)

도시·군계획시설 결정의 해제를 위한 도시·군관리계획이 입안되지 않을 시

↓

결정권자 결정여부 통보
(결정권자→토지소유자)

신청 이후 2개월 이내

↓

도시·군계획시설 결정 해제
(결정권자)

특별한 사유 없을시

해
제
심
사
신
청

도시·군계획시설 결정의 해제
심사신청(토지소유자→국토교통부장관)

도시·군계획시설 결정이 해제되지 아니하는 경우

↓

도시·군계획시설 해제권고
(국토교통부장관→도시·군관리계획
결정권자)

토지소유자의
도시·군계획시설
해제신청
(법 제48조의2)

도시·군계획시설 해제권고

(법 제48조, 영 제42조)

단계별 집행계획 마련	특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수
↓	
장기미집행 도시·군계획시설 지방의회 보고	• 보고대상 : 도시·군계획시설을 설치할 필요성이 없어진 경우 또는 그 고시일부터 10년이 지날 때까지 해당시설에 대한 사업이 시행되지 아니하는 장기미집행 도시·군계획시설 등 • 보고주기 : 매년 보고, 보고 이후 해제되지 아니한 장기미집행 도시·군계획시설 등에 대해서는 최초 보고 후 2년마다 보고 • 보고시기 : 지방의회 정례회 또는 임시회의 기간 • 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 경우 지방도시계획위원회의 자문을 거치거나 관계 행정기관의 장과 미리 협의 • 보고 내용 - 장기미집행 도시·군계획시설등의 전체 현황 - 장기미집행 도시·군계획시설등의 명칭, 고시일 또는 변경고시일, 위치, 규모, 미집행 사유, 단계별 집행계획, 개략 도면, 현황 사진 또는 항공사진 및 해당 시설의 해제에 관한 의견 - 그 밖에 지방의회의 심의·의결에 필요한 사항
↓	
지방의회 해제권고	90일 이내 해제 권고 서면을 지자체 장에게 송부
↓	
장기미집행 도시·군계획시설 해제 결정 (지방자치단체의 장)	• 장기미집행 도시·군계획시설 등의 해제를 권고받은 지방자치단체의 장은 해제권고 받은 날부터 1년 이내에 해제를 위한 도시·군관리계획 결정 - 상위계획과의 연관성, 단계별 집행계획, 교통, 환경 및 주민 의사 등을 고려하여 해제할 수 없다고 인정하는 특별한 사유가 있는 경우 제외 • 지방자치단체의 장은 지방의회에 해제할 수 없다고 인정하는 특별한 사유를 해제권고를 받은 날부터 6개월 이내에 소명 • 도지사가 결정한 도시·군관리계획의 해제 필요시 도지사가 그 결정 신청, 특별한 사유가 없을 시 신청 받은 지 1년 이내 해제를 위한 도시·군관리계획 결정

도시·군계획시설 종류 및 내용

(7개 시설군, 52개 시설)

구 분	종 류 및 내 용
교 통 시 설 (10개)	1. 도로 - 일반도로, 자동차전용도로, 보행자전용도로, 자전거전용도로, 고가도로, 지하도로 2. 철도(철도, 도시철도, 「한국철도시설공단법」 제7조 및 제9조 1항에 의한 사업시설) 3. 항만(항만시설, 어항시설, 마리나항만시설) 4. 공항(공항, 공항시설) 5. 주차장(노외주차장) 6. 자동차정류장 - 여객자동차터미널, 화물터미널, 공영차고지, 공동차고지(「화물자동차 운수사업법」에 따른 협회 또는 연합회가 설치하는 경우) 7. 궤도(궤도시설) 8. 운하 9. 자동차 및 건설기계검사시설(자동차검사시설, 건설기계검사소) 10. 자동차 및 건설기계운전학원

도시·군계획시설 종류 및 내용

(7개 시설군, 52개 시설)

구 분	종 류	내 용
방 재 시 설 (8개)	34. 하천(국가하천·지방하천, 소하천) 36. 저수지 38. 방풍설비(방풍림, 방풍담장, 방풍망) 40. 사방설비	35. 유수지(유류시설, 저류시설) 37. 방화설비 39. 방수설비 41. 방조설비
보건위생시설 (7개)	42. 화장시설(공중화장시설, 사설화장시설 중 일반의 사용을 제공하는 화장시설) 43. 공동묘지 - 국가가 설치·운영하는 공동묘지, 공설묘지, 사설묘지 중 일반의 사용에 제공되는 묘지 44. 납골시설(봉안시설, 공설봉안시설, 사설봉안시설 중 일반의 사용에 제공하는 봉안시설) 45. 자연장지(공설자연장지, 법인등 자연장지 중 일반의 사용에 제공하는 자연장지) 46. 장례식장 48. 종합의료시설(종합병원) - 병원·한방병원 또는 요양병원으로서 300개 이상의 병상 7개 이상의 진료과목을 갖춘 병원급 의료기관, 종합병원	47. 도축장
환경기초시설 (4개)	49. 하수도(공공하수도 중 간선기능을 갖는 하수관, 공공하수처리시설) 51. 수질오염방지시설 - 폐수종말처리시설, 폐수수탁처리업시설, 시장·군수 구청장 또는 대행업자가 설치하는 시설, 공공처리 시설 및 분뇨처리시설, 폐광의 폐수를 처리하기 위하여 설치하는 시설 52. 폐차장	50. 폐기물처리시설
□ 도시·군관리계획으로 결정하지 않아도 설치할 수 있는 도시·군계획시설(법 제43조, 영 제35조, 시행규칙 제6조)		
구분	도시지역 및 지구단위계획구역	도시지역 및 지구단위계획구역 외
공통 시설	- 위의 도시·군계획시설 중 밑줄 친 시설 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」의 규정에 의하여 점용허가대상이 되는 공원 안의 기반시설 - 도심공항터미널 - 가스공급설비 중 액화석유가스충전사업의 허가를 받은 자가 설치하는 액화석유가스충전시설 및 자가 소비용직수입자나 도시가스사업의 허가를 받은 자가 설치하는 가스공급시설 - 유치원, 특수학교, 대안학교, 방송대학·통신대학 및 방송통신대학 - 봉안시설 및 자연장지 중 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장외의 자가 설치하는 시설 - 도축장 중 대지면적 500㎡ 미만인 도축장 - 수질오염방지시설 중 한국광해관리공단이 광해방지사업의 일환으로 폐광의 폐수를 처리하기 위하여 설치하는 시설	
그외	- 주차장 중 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 설치하는 1천㎡ 미만 주차장 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장외의 자가 설치하는 주차장 - 여객자동차터미널 중 전세버스운송 사업용 여객자동차터미널 - 광장중 건축물부설광장 - 전기공급설비(발전소·변전소 및 지상에 전압 15만 4천볼트 이상 송전선로 제외) - 산·재생에너지설비로서 연료전지 설비 및 태양에너지 설비 - 유류저장 및 송유설비 중 제조소등의 설치허가를 받은 자가 인화성액체 중 유류를 저장하기 위하여 설치하는 유류저장시설	- 궤도 및 전기공급설비 - 주차장, 자동차정류장, 광장, 유류저장 및 송유설비

지구단위계획

정 의
(법 제2조)

- 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획

지구단위계획
수립 시 고려사항
(법 제49조)

- 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적
- 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
- 해당 용도지역의 특성
 - 지역공동체의 활성화
- 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
- 해당 지역 및 인근 지역의 토지이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

지구단위계획구역
지정 및 계획 결정
(법 제50조, 제51조)

- 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정
- 지정권자 : 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장 또는 군수

구분	세부내용
지구단위 계획구역 지정대상	- 용도지구 - 도시개발구역 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역 - 택지개발지구 - 대지조성사업지구 - 산업단지와 준산업단지 - 관광단지와 관광특구 - 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역 또는 공원에서 해제되는 구역, 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역과 새로 도시지역으로 편입되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역 - 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 · 주요 역세권, 고속버스 및 시외버스 터미널, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역 · 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역 · 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1km 이내에 위치한 지역 · 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발구역, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역 - 도시지역 내 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 이전 또는 재배치하여 토지이용을 합리화하고, 그 기능을 증진시키기 위하여 집중적으로 정비가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 - 도시지역의 체계적·계획적인 관리 또는 개발이 필요한 지역 - 그 밖에 양호한 환경의 확보나 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역
지구단위 계획구역 지정 의무	- 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 지정된 정비구역, 「택지개발촉진법」에 의해 지정된 택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역 - 지구단위계획구역의 지정 대상지역으로 체계적 계획적 개발 또는 관리가 필요한 다음의 지역으로 면적이 30만㎡ 이상인 지역 ※ 관계 법률에 의해 그 지역에 토지이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있는 경우 제외
도시 외 지구단위 계획구역 지정	- 지정하려는 구역 면적의 100분의 50 이상 계획관리지역으로 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 - 개발진흥지구로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 - 용도지구를 폐지 그 용도지구에서의 행위제한 등을 지구단위계획으로 대체하려는 지역

지구단위계획

지구단위계획의 내용 (법 제52조)

- 용도지역이나 용도지구를 대통령령으로 정하는 범위에서 세분하거나 변경하는 사항
- 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
- 대통령령으로 정하는 기반시설의 배치와 규모
- 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
- 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률, 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
- 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
- 환경관리계획 또는 경관계획
- 그 밖에 토지이용의 합리화, 도시나 농·산·어촌의 기능증진 등에 필요한 사항으로서 다음 사항
 - 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물 높이·깊이·배치 - 장애인·노약자 등의 편의시설 계획 또는 규모
 - 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
 - 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
 - 생물서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환
 - 간판의 크기·형태·색채 또는 재질 등에 관한 계획
- 교통처리계획

지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정의 실효 (법 제53조)

- 국토교통부장관, 시도지사, 시장 또는 군수는 지구단위계획구역 지정 및 지구단위계획 결정이 효력을 잃으면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시

구분	구역지정 유효기간	지구단위계획구역 지정 유지를 위한 조건	지구단위계획구역 지정 실효일	비고
원칙	구역 지정 고시일 기준 3년	지구단위계획구역에 관한 계획 결정고시	3년이 되는 날의 다음날	타 법률에서 지구단위계획 결정에 관해 따로 정한 경우 그 법률에 따라 지구단위계획 결정시까지 구역지정 효력 유지
주민 입안 제안	지구단위계획에 관한 도시·군관리계획 결정 고시일 부터 5년	『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수	5년이 된 날의 다음 날	주민이 입안 제안한 지구단위계획 실효와 관련한 도시·군관리계획 결정에 관한 사항은 지구단위계획구역 지정 당시 도시·군관리계획으로 환원

지구단위계획 수립기준의 고려사항

(영 제42조의 2의 제2항)

1. 개발제한구역에 지구단위계획을 수립할 때에는 개발제한구역의 지정 목적이나 주변 환경이 훼손되지 않도록 하고, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」을 우선하여 적용
- 1의2. 보전관리지역에 지구단위계획을 수립할 때에는 녹지 또는 공원으로 계획하는 등 환경 훼손을 최소화할 것
2. 지구단위계획구역에서 원활한 교통소통을 위하여 필요한 경우에는 지구단위계획으로 건축물부설주차장을 해당 건축물의 대지가 속하여 있는 가구에서 해당 건축물의 대지 바깥에 단독 또는 공동으로 설치하게 할 수 있도록 할 것. 이 경우 대지 바깥에 공동으로 설치하는 건축물부설주차장의 위치 및 규모 등은 지구단위계획으로 정함
3. 제2호에 따라 대지 바깥에 설치하는 건축물부설주차장의 출입구는 간선도로변에 두지 않도록 할 것. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지구단위계획구역의 교통소통에 관한 계획 등을 고려하여 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 경우 제외
4. 지구단위계획구역에서 공공사업의 시행, 대형건축물의 건축 또는 2필지 이상의 토지소유자의 공동개발 등을 위하여 필요한 경우에는 특정 부분을 별도의 구역으로 지정하여 계획의 상세 정도 등을 따로 정할 수 있도록 할 것
5. 지구단위계획구역의 지정 목적, 향후 예상되는 여건 변화, 지구단위계획구역의 관리 방안 등을 고려하여 경미한 사항을 정하는 것이 필요한지를 검토하여 지구단위계획에 반영하도록 할 것
6. 지구단위계획의 내용 중 기존의 용도지역 또는 용도지구를 용적률이 높은 용도지역 또는 용도지구로 변경하는 사항이 포함되어 있는 경우 변경되는 구역의 용적률은 기존의 용도지역 또는 용도지구의 용적률을 적용하되, 공공시설부지의 제공현황 등을 고려하여 용적률을 완화할 수 있도록 계획할 것
7. 건폐율·용적률 등의 완화범위를 포함하여 지구단위계획을 수립하도록 할 것
8. 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 복합적 토지이용의 증진이 필요한 지역은 지정 목적을 복합 용도개발형으로 구분하되, 3개 이상의 중심기능을 포함하여야 하고 중심기능 중 어느 하나에 집중되지 않도록 계획할 것
9. 도시 및 주거환경정비구역, 택지개발지구에 수립하는 지구단위계획의 내용 중 용도지역·지구 세분·변경 및 건축물의 용도제한(건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이, 최고한도, 최저한도)의 사항은 해당 지역에 시행된 사업이 끝난 때의 내용을 유지함을 원칙으로 할 것

지구단위계획 수립기준의 고려사항

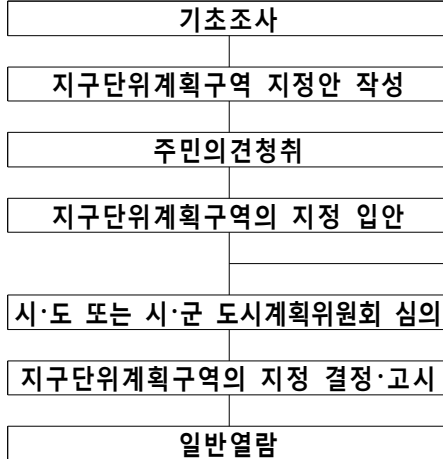
(영 제42조의 2의 제2항)

10. 도시지역 외의 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거형, 산업·유통형, 관광·휴양형 또는 복합형 등으로 지정 목적을 구분할 것
11. 도시지역 외의 지구단위계획구역에서 건축할 수 있는 건축물의 용도·종류 및 규모 등은 해당 구역의 중심기능과 유사한 도시지역의 용도지역별 건축제한 등을 고려하여 지구단위계획으로 정할 것
12. 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 용도지역으로 변경되는 경우 또는 법 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 행위제한이 완화되는 사항이 포함되어 있는 경우에는 해당 지구단위계획구역 내 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하여 제공하는 것을 고려하여 용적률 또는 건축제한을 완화할 수 있도록 계획할 것. 이 경우 기반시설의 부지를 제공하거나 기반시설을 설치하는 비용은 용도지역의 변경으로 인한 용적률의 증가 및 건축제한의 변경에 따른 토지가치 상승분(감정평가금액)의 범위로 함
13. 제12호는 해당 지구단위계획구역 안의 기반시설이 충분할 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역에 기반시설을 설치하거나 기반시설의 설치비용을 부담하는 것으로 같음
14. 제13호에 따른 기반시설의 설치비용은 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 시·군·구에 지정된 고도지구, 역사문화환경보전지구, 방재지구 또는 기반시설이 취약한 지역으로서 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 지역 내 기반시설의 확보에 사용할 것
15. 제12호 및 제13호에 따른 기반시설 설치내용, 기반시설 설치비용에 대한 산정방법 및 구체적인 운영기준 등은 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정할 것

지구단위계획 절차 및 내용

지구단위계획구역
지정 결정절차
(특별시장·광역시장·
특별자치시장·특별자
치도지사·시장·군수)

• 지구단위계획구역 지정 절차



※ 국토교통부장관 또는 도지사가 입안 시 기초조사 및 구역지정안 작성을 직접 수행, 당해 시장·군수·구청장의 의견청취

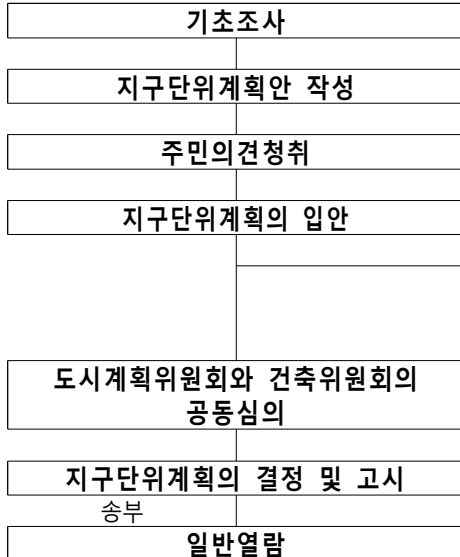
• 관계행정기관의 장과 협의(30일 이내 처리)

• 구역지정과 계획수립을 동시에 추진시 공동위원회 심의 가능

※ 국토교통부장관이 결정 시 중앙도시계획위원회 심의, 국
토교통부장관이 지구단위계획구역의 지정을 직접 결정·고시

지구단위계획
입안 및 결정절차
(특별시장·광역시장·
특별자치시장·특별자
치도지사·시장·군수)

• 지구단위계획 입안 및 결정 절차



※ 국토교통부장관 또는 도지사가 입안 시 기초조사 및 계획안 작성을 직접 수행, 당해 시장·군수·구청장의 의견청취

관계행정기관의 장과 협의(30일 이내 처리)

관계 법률에서 정하는 협의 또는 심의

※ 국토교통부장관이 결정 시 도시계획위원회와 공동위원회 심의 대신 중앙도시계획위원회 심의를 거치며, 국토교통부 장관 결정·고시

개발행위허가

목적 및 의의

- 계획의 적정성, 기반시설의 확보여부, 주변 환경과의 조화 등을 고려하여 개발행위에 대한 허가 여부를 결정함으로써 난개발 방지

개발행위 (법 제56조)

- 건축물의 건축 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할(건축물이 있는 대지분할 제외), 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위

개발행위허가 절차 (법 제56조~제58조, 규칙 제9조)

• 개발행위허가 절차

신청서 제출(개발행위자)

• 신청서 세부

1. 토지의 소유권 또는 사용권 등 신청인이 당해 토지에 개발행위를 할 수 있음을 증명하는 서류. 단, 타 법 의제로 개발행위허가 서류를 제출 시 그 확인으로 갈음
2. 배치도 등 공사 또는 사업관련 도서(토지의 형질변경 및 토석채취)
3. 설계도서(공작물의 설치)
4. 당해 건축물의 용도 및 규모를 기재한 서류(건축물의 건축을 목적의 형질변경)
5. 개발행위의 시행으로 폐지되거나 대체 또는 새로이 설치할 공공시설의 종류·세목 소유자 등의 조서 및 도면과 예산내역서(토지의 형질변경 및 토석채취)
6. 위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위한 설계도서 및 그 예산내역서(토지분할 제외). 단, 경미한 건설공사, 단순한 토지형질변경은 개략설계서로 설계도서에, 견적서 등 개략적인 내역서로 예산내역서 갈음
7. 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류

개발행위허가 기준검토(허가권자)

- 허가권자 : 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수

도시·군계획사업자의 의견청취 및 관련 인허가 등의 의제협의(허가권자)

허가, 불허가, 조건부허가 처분(허가권자)

- 15일 이내(도시계획위원회의 심의, 관계 행정기관의 장과 협의기간 제외)
- 허가 또는 불허가 처분 시 지체없이 신청인에게 허가내용이나 불허가 사유를 서면 또는 국토이용정보체계를 통하여 알림

개발행위(개발행위자)

의제사항 준공협의 준공검사(허가권자)

개발행위허가 기준 (법 제58조)

• 행위허가 기준

- 용도지역별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 개발행위의 규모에 적합할 것
- 도시·군관리계획 및 성장관리방안의 내용에 어긋나지 아니할 것
- 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
- 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변 환경이나 경관과 조화를 이룰 것
- 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것
- 개발행위허가기준은 지역의 특성, 지역의 개발상황, 기반시설의 현황을 고려하여 시가화 용도, 유보용도, 보전용도의 구분에 따라 정함

시가화용도	토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발 행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역
유보용도	도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 녹지지역 중 자연녹지지역
보전용도	도시계획위원회 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리 지역·농림지역·자연환경보전지역 및 녹지지역 중 생산녹지지역 및 보전녹지지역

개발행위허가

개발행위허가 기준
(법 제58조)

• 개발행위허가 규모(영 제55조)

용도지역	세 분	규 모	용도지역	규 모	비고
도시지역	주거·상업·자연녹지 생산녹지지역	1만㎡ 미만	관리지역	3만㎡ 미만	
	보전녹지지역	5천㎡ 미만	농림지역	3만㎡ 미만	조례에서 별도규정 가능
	공 업 지 역	3만㎡ 미만	자연환경보전지역	5천㎡ 미만	조례에서 별도규정 가능

- 개발행위허가의 대상인 토지가 2이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용
- 단, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 당해 토지가 걸쳐 있는 용도지역 중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위 규모를 초과해서는 안 됨

성장관리방안 수립
(법 제58조, 영 제56조의 2)

수립권자	특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수	
목적	난개발 방지와 지역특성을 고려한 계획적 개발을 유도	
대상지역	개발행위의 발생 가능성이 높은 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안을 수립할 수 있는 지역은 유보용도 지역으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역	
	유보 용도	1. 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역 2. 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역 3. 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역 4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지에 준하는 지역으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역
	유보 용도외	기반시설의 설치·변경 등을 위하여 필요한 경우에는 성장관리방안 수립 대상지역 전체 면적의 20% 이하의 범위에서 보전용도 일부 포함
내용	다음 각 호의 둘 이상의 사항이 포함	
	1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모 2. 건축물의 용도제한, 건폐율 또는 용적률 3. 건축물의 배치·형태·색채·높이	4. 환경관리계획 또는 경관계획 5. 그 밖에 난개발을 방지하고 계획적 개발을 유도하기 위하여 도시·군계획조례로 정하는 사항

개발행위에 대한
도시계획위원회
심의
(법 제59조, 영 제57조)

- 개발행위의 허가 또는 변경허가나 다른 법률에 따라 인가·허가·승인 또는 협의 시 중앙도시계획 위원회나 지방도시계획위원회의 심의

<도시계획위원회의 심의 예외사항>

- 타 법상 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위
- 지구단위계획, 성장관리방안을 수립한 지역에서 하는 개발행위
- 주거지역·상업지역·공업지역 내 개발행위 중 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 규모·위치 등에 해당하지 아니하는 개발행위
- 「환경영향평가법」에 따라 환경영향평가를 받는 개발행위
- 「도시교통정비촉진법」에 따라 교통영향평가에 대한 검토를 받은 개발행위
- 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업 중 대통령령으로 정하는 사업을 위한 개발행위
- 산림사업 및 사방사업을 위한 개발행위
- 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장은 환경영향평가를 받은 개발행위, 교통영향분석·개선대책에 검토를 받은 개발행위가 도시·군계획에 포함되지 아니한 경우에는 관계 행정기관의 장에게 중앙 도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의요청
- 개발행위 면적에 따른 심의구분

구분	토지 형질변경(면적)	토석채취(부피)
중앙도시계획위원회의 심의	1km ² 이상	1백만 m ³ 이상
시·도 도시계획위원회 또는 시·군·구 도시계획위원회 중 대도시에 두는 도시계획위원회의 심의	30만 m ² 이상 1km ² 미만	50만 m ³ 이상 1백만 m ³ 미만
시·군·구 도시계획위원회의 심의	30만 m ² 미만	3만 m ³ 이상 50만 m ³ 미만

도시·군계획시설부지 내 개발행위허가

예외적 허용
(영 제61조)

- 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설을 같은 건축물 안에 설치한 경우로서 실시계획 인가를 받아 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 건폐율이 증가하지 아니하는 범위 안에서 당해 건축물을 증축 또는 대수선하여 도시·군계획시설이 아닌 시설을 설치
 - 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위 안에서 도시·군계획시설을 도시·군계획시설이 아닌 시설로 변경
- 「도로법」 등 도시·군계획시설의 설치 및 관리에 관하여 규정하고 있는 다른 법률에 의하여 점용 허가를 받아 건축물 또는 공작물을 설치
- 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 「신에너지 및 재생 에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 설비 중 태양에너지 설비 또는 연료전지 설비를 설치

단계별 집행계획
미수립 및 단계별
집행계획 미포함시
개발행위허용

- 도시·군계획시설결정의 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 시설 중 단계별 집행계획이 수립되지 아니하거나 단계별 집행계획에서 제1단계 집행계획에 포함되지 아니한 도시·군계획시설의 부지
 - 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
 - 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
 - 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 가설건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가한 토지에서 도시·군계획시설사업이 시행되는 경우에는 그 시행예정일 3개월 전까지 가설건축물이나 공작물 소유자의 부담으로 그 가설건축물이나 공작물의 철거 등 원상회복에 필요한 조치를 명함. 원상회복이 필요하지 아니하다고 인정되는 경우 제외

지형도면 고시

도시·군관리계획
지형도면 작성
(법 제32조)

- 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 도시·군관리계획 결정고시 후 지형 도면 작성
 - 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 경우 특별시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 작성

지형도면 승인
(도지사)

- 지형도면과 결정·고시된 도시·군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인

지형도면 고시
(법 제32조)

- 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수
 - 지형도면의 고시방법 및 절차는 「토지이용규제기본법」 규정에 의함

열람
(시장·군수)
(법 제32조)

- 주민열람

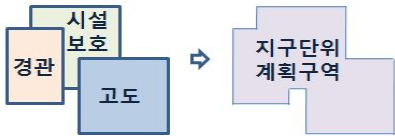
용도지구 통폐합 등 토지이용체계 간소화

용도지구 통폐합 등 정비

현 행	개 정	비고
경관지구	경관지구	미관지구는 시행일 후 1년 동안 지구단위계획으로 대체 후, 경관지구로 통합
미관지구	고도지구	고도지구 중 최저고도지구 폐지
고도지구	보호지구	시행일과 동시에 통합하여 운영
보존지구	특정용도제한지구	유해물질 배출시설 제한이 가능하도록 규정 구체화
시설보호지구	복합용도지구	용도지역의 건축제한 완화를 위한 신설
특정용도제한지구		
-		

* 방화지구, 방재지구, 취락지구, 개발진흥지구는 변동 없음

용도지구 폐지절차 간소화

현 행	개 정
기존의 중첩된 용도지구를 지구단위계획으로 대체할 수 있도록 허용하고 있으나, 대체 제도 활용 미흡 	- 지구단위계획으로 대체하기 위한 기존 용도지구 폐지 등을 주민이 제안할 수 있도록 함 - 지구단위계획으로 대체하려는 용도지구 폐지에 관한 심의는 도시계획위원회 심의에서 도시·건축위원회 공동심의로, 결정권자는 시·도지사에서 시장·군수로 간소화

복합용도지구 신설 및 건축제한 완화

현 행	개 정
용도지역에 중첩해 용도지구를 지정하여, 용도지역의 건축제한(건축물 허용용도)을 강화하는 형태로 주로 운영 	용도지역에 중첩해 복합용도지구를 지정하여, 용도지역의 건축제한(건축물 허용용도)을 완화할 수 있도록 제도 신설 

성장관리방안 경미한 변경 근거 마련

- 성장관리방안의 경미한 사항을 변경하는 경우에는 일반적으로 거쳐야 하는 의견청취, 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의 등 관련 절차를 생략할 수 있도록 근거를 규정

소규모 녹지지역과 대지 내 규제완화

- 녹지지역과 그 밖의 용도지역이 걸쳐 있는 대지의 경우에는 대지 내 용도지역별 건축제한을 각각 적용하도록 규제하고 있었으나, 다른 용도지역에 적용하고 있는 일반적인 규정*과 마찬가지로, 가장 작은 부분이 330㎡ 이하의 녹지지역이면, 해당 대지 내 건축제한은 가장 넓은 면적의 용도지역 기준을 따를 수 있도록 함
- * 하나의 대지에 여러 용도지역이 있을 경우, 가장 작은 용도지역이 330㎡ 이하인 경우에는 건축제한 등은 가장 큰 면적의 용도지역 기준을 적용

주) 국토교통부 보도참고자료(2017. 3. 30) : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정안 국회통과

도시·군기본계획 수립현황

('17년 3월 기준)

시군명	목표년도	수립일자		
		기수립	변경수립	
계(31개시·군)		국토부 16 경기도 15	재수립 21 일부변경 10	국토부 보급자리 9
수원시	2030	'07.09.18.	'09.05.25. '10.08.10. '14.01.04.	
성남시	2020	'05.06.29.	'09.07.17. '14.01.04. '15.11.24.	'10.05.26.
부천시	2030	'07.01.10.	'12.07.05. '14.11.07.	'09.12.03.
용인시	2020	'07.03.21.	'10.07.15. '16.12.22.	
안산시	2020	'08.08.08.	'14.12.29. '17.02.22.	'13.12.31.
안양시	2020	'05.06.02.	'11.11.28.	
평택시	2020	'07.12.04.	'09.07.20. '14.11.18.	
시흥시	2020	'07.11.13.	'09.03.30. '11.07.06.	'09.12.03. '10.05.26.
화성시	2020	'08.03.10.	'08.11.28. '12.10.23. '15.10.29.	
광명시	2020	'07.09.04.	'12.09.21.	'10.05.26.
군포시	2020	'07.09.06.	-	
광주시	2030	'07.11.07.	'09.05.08. '12.07.25. '17.03.08.	
김포시	2020	'07.09.13.	'09.09.15. '15.06.09.	
이천시	2020	'08.05.28.	'10.08.31.	
안성시	2030	'07.06.13.	'08.06.27. '12.04.19. '15.10.01.	
오산시	2020	'07.01.11.	'09.02.12. '13.04.17.	
하남시	2020	'07.08.09.	'14.01.07.	'09.06.03. '10.05.26. '10.12.27.
의왕시	2020	'07.09.18.	'12.12.13. '14.11.25.	
여주시	2020	'07.12.31.	'08.12.26.	
양평군	2020	'06.07.07.	-	
과천시	2020	'08.08.13.	'11.09.27. '14.02.06. '16.06.21.	'11.11.02.

도시·군기본계획 수립현황

('17년 3월 기준)

시군명	목표년도	수립일자		
		기수립	변경수립	
계(31개시·군)		국토부 16 경기도 15	재수립 21 일부변경 10	국토부 보급자리 9
고양시	2030	'06.09.18.	'08.09.18. '12.02.01. '13.12.13. '16.07.05.	'09.06.03.
남양주시	2020	'07.09.27.	'08.06.02. '12.02.01. '12.07.31.	'09.12.03.
의정부시	2020	'08.04.15.	'10.11.10. '12.06.28. '16.07.19.	
파주시	2020	'06.12.29.	'08.06.02. '11.08.16.	
구리시	2020	'04.09.24.	'08.10.15.	'09.12.03.
양주시	2020	'08.11.18.	'14.06.26.	
포천시	2020	'06.12.04.	'13.11.05.	
동두천시	2025	'06.09.08.	'11.01.13. '12.04.19. '13.10.23.	
가평군	2020	'06.12.28.	-	
연천군	2020	'07.01.19.	'09.07.15. '12.10.25.	

미집행 도시·군계획시설 현황

(단위 : km²·조원, '16년말 기준)

구 분	계			10년미만			10년이상		
	시설수	면적	사업비	시설수	면적	사업비	시설수	면적	사업비
합 계	24,437	241.0	49.4	13,871	144.4	27.2	10,566	96.6	22.2
도 로	17,048	63.2	25.8	8,393	33.0	13.3	8,655	30.3	12.5
공 원	2,193	72.3	9.8	1,604	26.5	4.3	589	45.7	5.5
녹 지	1,736	34.0	5.2	1,326	29.4	4.0	410	4.5	1.2
기타(유원지 등)	3,460	71.5	8.6	2,548	55.5	5.6	912	16.1	3.0

도시·군기본계획 수립 절차도

도시·군기본계획입안
(시장·군수, 자치구청장)

1 기초 조사

- 상위계획 및 관련계획 검토, 공간구조 및 장기발전방향 등



2 도시·군기본계획(안) 작성

- 자연·인문환경, 토지이용, 인구, 주거, 경제, 교통계획 등



3 주민 공청회

- 14일 이전 1 이상의 일간신문 공고 후 공청회 개최



4 의회 의견청취

- 30일 이내 의견 제시



5 시·군·구도시계획위원회 자문

- 구성 : 15인 이상 25인 이하



6 도시·군기본계획(안) 승인신청

- 도시·군기본계획도서 등

소요기간 최저 8개월 ~ 최대 12개월

도시·군기본계획 승인
(도지사)

1 신청서 접수(도)

2 관련부서(기관) 협의

- 농지, 산지, 환경, 재해분야 등



3 협의의견 조치계획 제출(시·군)



4 종합검토보고(도시정책과)

- 협의결과, 법령기준 등 검토



5 도시계획위원회 심의

- 월 2회(수시) 개최



6 도시계획 분과위원회 심의

- 현지확인 및 심의



7 심의결과에 따른 승인계획 보고



8 승인 통보

- 승인 통보



9 승인통보 조치계획 제출(시·군)

- 승인통보 조치계획 제시
- 도시·군기본계획 최종보고서 제출



10 도시·군기본계획 승인 공고(시·군)

- 도시·군기본계획 승인 공고

소요기간 : 최저 5개월 ~ 최대 10개월

5 ~ 8개월

3 ~ 4개월

2 ~ 5개월

2 ~ 3개월

1 ~ 2개월

도시·군관리계획 수립 절차도

도시·군관리계획입안 (시장·군수)

1	기 초 조 사
상위계획 및 관련계획 검토, 공간구조 및 장기발전방향 등	



2	도시·군관리계획(안) 작성
도시·군관리계획도서 및 계획설명서 등	



3	주민 및 의회 의견청취
2 이상의 일간신문 공고 (홈페이지 포함)하고 14일 이상 열람	



4	주민제출의견 검토통보
60일(열람기간 종료일부터)	



5	시·군 도시계획위원회 자문
구성 : 15인 이상 25인 이하	



6	도시·군관리계획(안) 결정신청
도시·군관리계획도서 및 계획설명서 등	

소요기간 최저 6개월 ~ 최대 12개월

3~8
개월

3~4
개월

도시·군관리계획 결정 (도지사)

1	신청서 접수(도)

2	관련부서(기관) 협의
농지, 산지, 환경, 재해분야 등	

3	협의의견 조치계획 제출(시·군)

4	종합검토보고(도시정책과)
협의결과, 법령기준 등 검토	

5	도시계획위원회 심의
월 2회(수시) 개최	

6	도시계획 분과위원회 심의
현지확인 및 심의	

7	심의결과에 따른 승인계획 보고
- 심의결과에 대한 조치계획 제시 - 결정조서 및 도면 제시	

8	결정고시 및 송부
결정고시 및 송부	

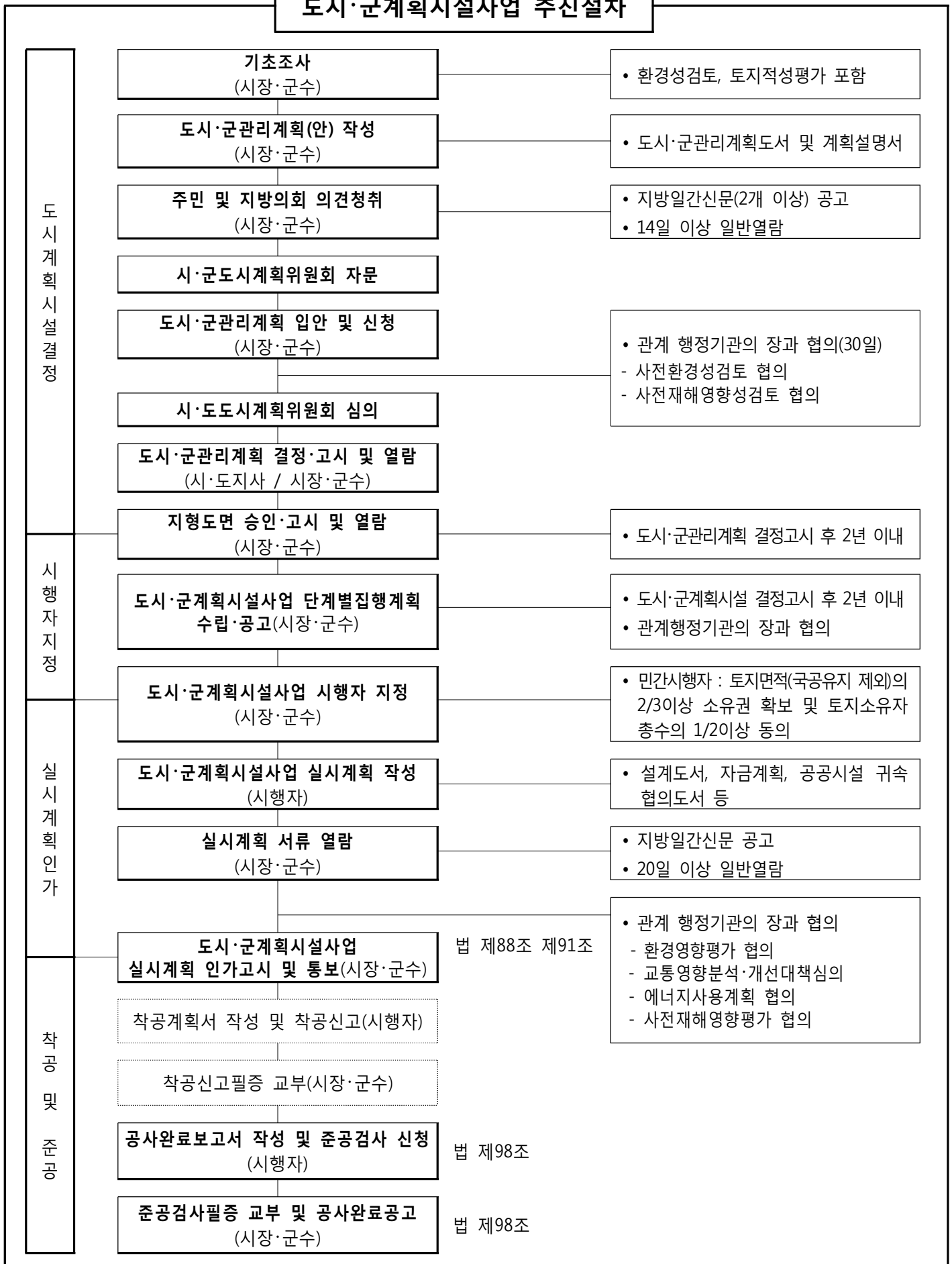
소요기간 최저 4개월 ~ 최대 9개월

2~5
개월

1~3
개월

1~3
개월

도시·군계획시설사업 추진절차



성장관리방안 수립지침

국토교통부 훈령 제796호('16.12.30.)

목적·성격 (제1절, 제2절)	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 같은 법 영 제56조의 4의 규정에 의한 성장관리방안의 수립기준을 정함 - 성장관리방안은 개발압력이 높아 무질서한 개발이 우려되는 지역 등을 대상으로 해당 지자체장이 자율적으로 수립하는 계획 - 성장관리방안은 미래의 개발행위를 예측하여 이에 대한 계획적 개발 및 관리방향을 제시하는 유도적 성격의 계획
용어의 정의 (제4절)	- 성장관리지역 - 지역특성, 개발여건 등을 고려하여 계획적 개발 및 관리를 통한 난개발 방지를 목적으로 성장관리방안을 수립하기 위하여 설정한 지역 또는 성장관리방안이 수립된 지역 - 성장관리방안 - 개발압력이 높은 지역 등에 대하여 기반시설의 설치, 변경, 건축물의 용도 등에 관한 기본방향을 미리 설정함으로써 당해 지역의 계획적 개발을 유도해 나가고자 하는 방안

수립절차

기초조사	도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 구축자료 활용, 필요한 부분의 추가 조사
↓	개발가능지 분석 자연환경적 요소와 인문환경적 요소 종합, 단 도시군기본계획 및 도시군관리계획 계획수립 시 수행된 분석자료나 토지적성평가 분석자료가 활용가능 시 이를 활용. 도시·군기본계획수립지침 준용
↓	개발행위허가 현황분석 - 최근 5년간 개발행위허가의 입지분석 - 개발행위허가 건수의 연도별 추이, 용도지역별 개발행위허가 건수, 건축물의 용도별 개발행위허가 건수 및 분포도면 분석을 통해 개발압력이 높은 지역과 향후 개발행위 진행방향 예측
성장관리방안 입안	- 자연녹지지역, 계획관리지역, 생산관리지역 중 다음 지역에 성장관리지역 설정. 다만 기반시설의 설치 변경 등을 위하여 필요한 경우 전체 면적의 20% 이하의 범위에서 보전녹지지역, 생산녹지지역, 보전관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역을 일부 포함 가능 - 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역 - 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역 - 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역 - 그 밖에 위에 준하는 지역으로 도시·군계획조례로 정하는 지역 - 성장관리지역 범위설정 - 최근 6개월 또는 1년간 개발행위건수가 직전 동기 대비 20% 이상 증가한 지역 - 최근 1년간 인구증가율 및 지가변동률이 해당 시·군·구의 인구증가율 및 지가변동률 보다 20% 이상 높은 지역 - 성장관리지역 지정 규모 : 난개발을 방지하고 계획적 개발을 유도할 수 있는 규모 이상으로 지정. 단 계획관리지역이 포함되는 경우 3만㎡ 이상의 규모로 함
↓	주민·지방의회 의견청취
↓	관계기관 협의
↓	시·군 도시계획 위원회 심의
↓	결정 고시
↓	일반열람
	전국 또는 시·군·구를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문과 홈페이지 공고 14일 이상 일반인 열람, 의견 있을 시 열람기간 내 의견 제출, 의견청취결과 기반시설계획의 변경 시 재공고 열람
	- 관계기관 협의 및 시·군 도시계획위원회 심의 제외 - 전체면적의 10% 미만의 변경 및 그 변경지역에서 성장관리방안을 변경하는 경우 - 기반시설부지 면적의 10% 미만의 변경(도로 시종점 변경과 중심선이 도로의 범위를 벗어나는 경우 제외) - 지형사정으로 기반시설의 근소한 위치변경 또는 비탈면 등으로 인한 기반시설 부지 불가피한 변경 - 건축물의 배치·형태·색채·높이의 변경인 경우 - 그 밖의 조례로 정하는 경미한 변경
	- 성장관리방안 내용 고시 및 일반인 열람 - 성장관리방안의 목적, 위치 및 경계, 면적 및 규모, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 사항 14일 이상 서류 열람

입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침

국토교통부고시 2016-17(2016.01.18.)

입지규제 최소구역	광역도시계획, 도시기본계획 등 상위계획에서 제시한 도시개발 및 관리 방향을 달성하기 위하여 특정 공간을 별도로 관리할 필요가 있는 지역에 대해 도시·군관리계획으로 지정하는 용도구역
의의	- 용도지역·지구에 따른 일률적인 기준을 특정 공간에 대해 유연하게 적용할 수 있도록 하여 공간 맞춤형 도시계획을 허용함으로써 개성있고 창의적인 도시공간 조성을 유도 - 도시지역 내 주거·상업·산업·문화 등 다양한 기능을 집적시켜 복합적이고 압축적인 토지이용을 증진시켜 도시활력을 되살리고 지역경제를 활성화하기 위한 거점을 육성 - 기성시가지의 침체되고 낙후된 주거환경, 경제활동, 사회·문화기능 등을 제고하고 기존 도시기능을 전환하거나 낙후된 도시환경을 개선하는 등 다양한 도시개발 및 정비를 지원
입지규제최소 구역계획	입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획
위상	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제83조의2 제3항에 따라 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 봄

구역지정

구역지정의 일반원칙	- 도시지역에서 복합적인 공간이용을 증진시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있는 지역 - 지역의 특수한 수요와 여건에 대응, 다양하고 창의적인 도시공간을 조성하기 위해서 용도지역·지구에 따른 기준의 예외 적용이 필요한 지역 - 기반시설 등이 어느 정도 갖추어져 다양한 기능의 복합화로 토지의 효율적 이용이 가능하거나, 낙후된 도심의 기능 회복, 지역 경제 활성화 및 도시 활력을 되살리기 위한 거점 조성이 가능한 잠재력이 있는 지역 - 도시기본계획의 비전과 목표, 도시 발전전략, 공간구조 및 입지규제최소구역 지정 목적의 실현가능성 등을 종합적으로 고려 - 다른 법률에 따라 지정된 개발구역(도시개발구역, 정비사업구역 등)의 전부 또는 일부에 대해 중첩하여 지정하거나, 여러 사업구역을 통합하여 지정 - 거점시설 부지 등의 단일 부지에 대해 지정하거나, 특화된 기능을 집중시킬 필요가 있는 일단의 지역(관광특구, 경관사업지역 등)을 대상으로 지정 - 지역 산업 발전을 견인하면서 지역경제 경쟁력을 강화하기 위해 「국가균형발전 특별법」 제22조에 따른 지역발전위원회의 심의를 거쳐 선정된 지역전략산업을 육성할 수 있도록 규제 특례 적용 등을 적용하여 창의적인 개발 등이 필요한 경우에 지정								
구역지정 요건	- 도시지역 중 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있는 지역을 대상으로 다음의 해당하는 지역과 그 주변지역의 전부 또는 일부 - 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역 - 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 다음 3가지 유형의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">거점시설 유형</th><th style="text-align: center;">해당되는 시설의 종류</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">교통거점형</td><td>철도역사, 여객자동차터미널, 물류터미널, 복합환승센터, 항만, 공항</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">생활문화거점형</td><td>학교, 공공청사, 문화·체육시설, 사회복지시설, 도서관</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">경제거점형</td><td>유통업무설비, 연구시설, 종합의료시설</td></tr> </tbody> </table> - 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1km 이내에 위치한 지역 - 노후·불량 건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역 - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제1항 제5호에 따른 도시재생활성화지역 중 같은 법 제2조 제1항 제6호에 따른 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역	거점시설 유형	해당되는 시설의 종류	교통거점형	철도역사, 여객자동차터미널, 물류터미널, 복합환승센터, 항만, 공항	생활문화거점형	학교, 공공청사, 문화·체육시설, 사회복지시설, 도서관	경제거점형	유통업무설비, 연구시설, 종합의료시설
거점시설 유형	해당되는 시설의 종류								
교통거점형	철도역사, 여객자동차터미널, 물류터미널, 복합환승센터, 항만, 공항								
생활문화거점형	학교, 공공청사, 문화·체육시설, 사회복지시설, 도서관								
경제거점형	유통업무설비, 연구시설, 종합의료시설								

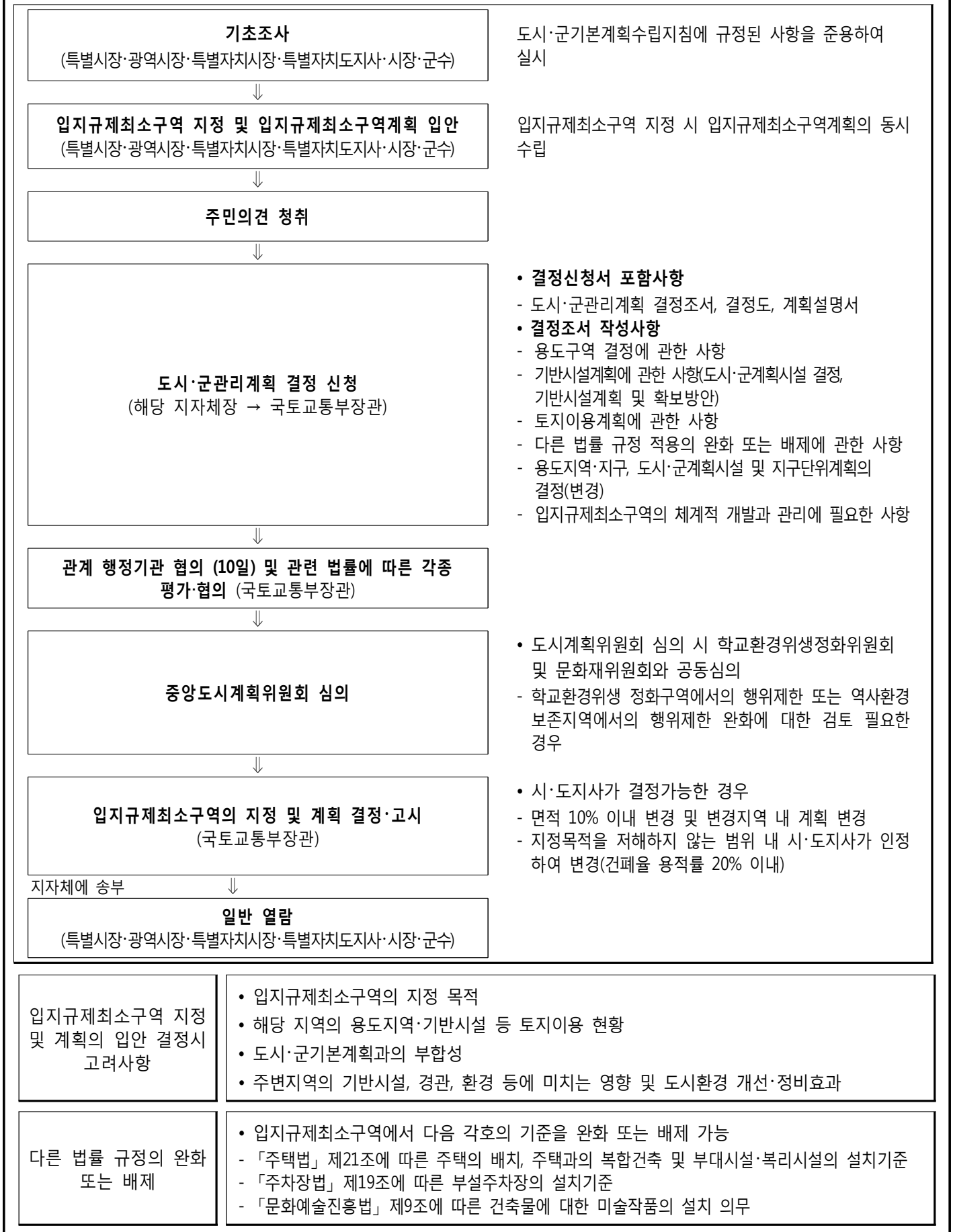
구역지정

구역지정 요건	- 도시지역에 지정, 녹지지역은 전체 구역 면적의 10% 이내 범위에서 포함 - 최소 1만 m² 이상으로 지정. 단, 지역전략산업 육성을 위하여 입지규제최소구역을 지정하고자 하는 경우 최소면적 규정 예외
입지규제 최소구역 배분기준	- 지정하는 총 구역 면적은 관할 구역 내 주거·상업·공업지역으로 지정된 면적을 기준으로 특별시·광역시 1% 이내, 시·군 및 특별자치시는 0.5% 이내. 단 관할 구역 내 주거·상업·공업·면적의 0.5%가 1만m² 미만인 경우 1만m²로 함 - 위 규정에도 불구하고 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도 중 선정된 지역전략산업이 있는 시·도는 관할 시군구의 주거·상업·공업지역 면적을 합산한 면적 0.3% 이내에서 지역전략산업 육성이 필요하다고 인정하는 면적을 관할 시·군·구에 배분 가능. 이 경우 이에 적합한 범위 내에서 지정 가능

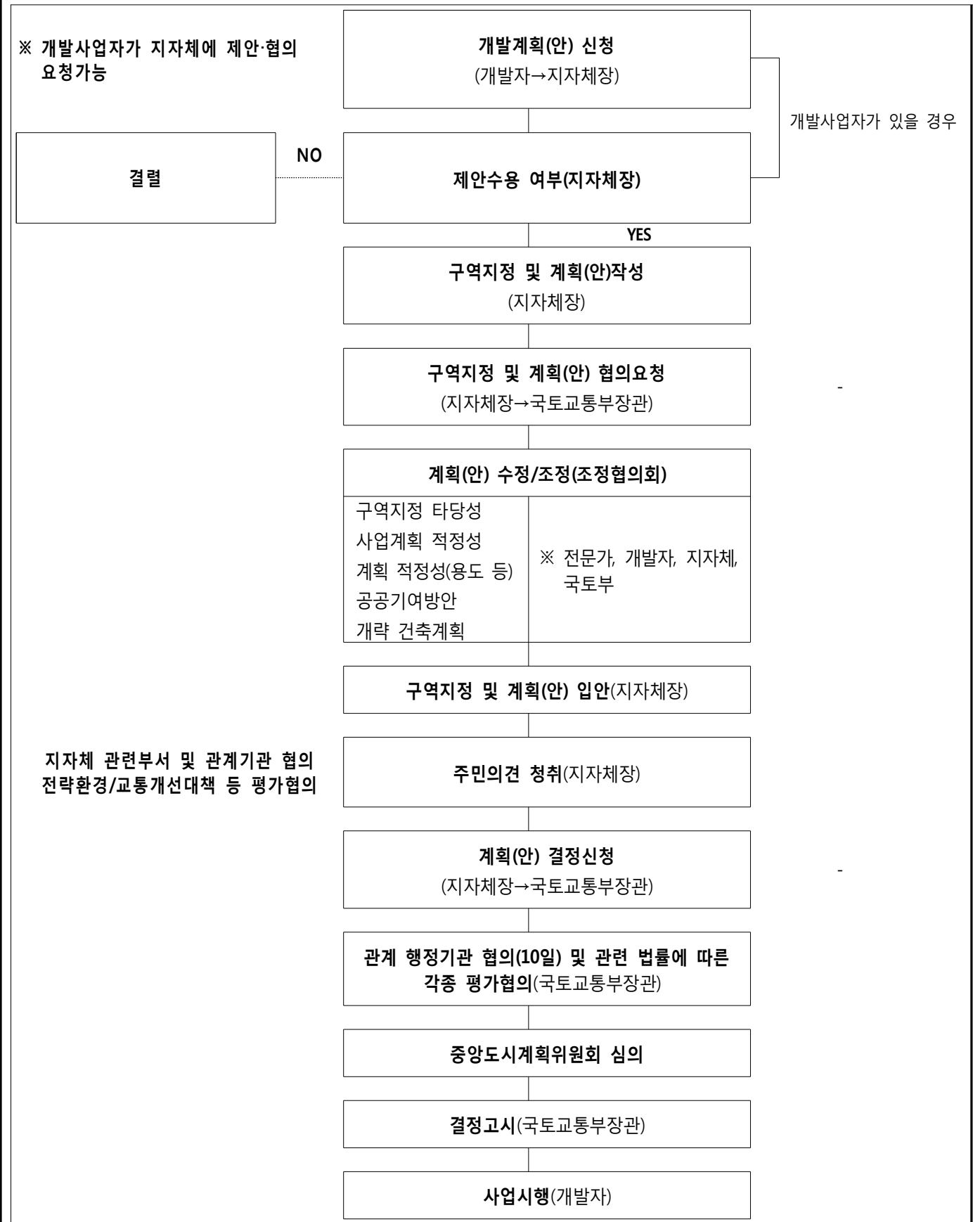
입지최소구역계획의 수립

계획수립의 일반원칙	- 복합적 토지이용 증진을 위해 주거, 업무, 판매, 산업, 문화, 관광 등의 기능 중에서 3개 이상(지역전략 산업육성을 위해 지정하는 경우 2개 이상)의 중심기능을 복합하여 계획, 어느 하나의 기능에 집중되지 않도록 함 <table border="1"> <thead> <tr> <th>중심기능</th><th>해당 건축물 용도(「건축법」 시행령 별표1 기준)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>주거</td><td>단독주택, 공동주택</td></tr> <tr> <td>업무·판매</td><td>업무시설(공공, 일반), 판매시설(도매시장, 소매시장, 상점)</td></tr> <tr> <td>산업</td><td>공장, 자동차 관련시설, 창고</td></tr> <tr> <td>사회문화</td><td>문화시설, 방송통신시설, 교육연구시설, 사회복지시설, 종합의료시설</td></tr> <tr> <td>관광</td><td>관광휴게시설, 운동시설, 숙박시설, 위락시설</td></tr> </tbody> </table> - 주거기능을 계획 시 구역 내 가용 총 연면적 중 주거기종에 해당하는 연면적은 20% 이하가 되도록 하여 과도한 주거 위주의 계획 지양 - 입지규제최소구역계획은 도시·군기본계획의 기본방향 등에 부합하도록 계획. 도시재생활성화계획 등 관련계획과 연계 - 입지규제최소구역에서의 토지이용계획을 수립할 때에는 토지이용 현황, 개발수요, 기반시설, 경관, 환경 등을 고려하여 그에 적합하게 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 등을 완화 또는 강화하여 계획 - 입지규제최소구역 지정으로 인해 주변 지역에 미치는 영향을 검토하여 주변에 미치는 부정적 영향이 최소화되도록 하고 주변 지역에 대한 보완대책 등을 함께 검토 - 입지규제최소구역에 녹지지역 또는 역사문화환경 보전지역이 포함되는 경우에는 자연환경 및 역사문화 환경의 훼손이 최소화되도록 계획 - 기반시설 확보가 필요한 경우에는 이에 대한 재원조달 계획 등을 수립하여 입지규제최소구역 지정 목적의 실현가능성이 제고	중심기능	해당 건축물 용도(「건축법」 시행령 별표1 기준)	주거	단독주택, 공동주택	업무·판매	업무시설(공공, 일반), 판매시설(도매시장, 소매시장, 상점)	산업	공장, 자동차 관련시설, 창고	사회문화	문화시설, 방송통신시설, 교육연구시설, 사회복지시설, 종합의료시설	관광	관광휴게시설, 운동시설, 숙박시설, 위락시설
중심기능	해당 건축물 용도(「건축법」 시행령 별표1 기준)												
주거	단독주택, 공동주택												
업무·판매	업무시설(공공, 일반), 판매시설(도매시장, 소매시장, 상점)												
산업	공장, 자동차 관련시설, 창고												
사회문화	문화시설, 방송통신시설, 교육연구시설, 사회복지시설, 종합의료시설												
관광	관광휴게시설, 운동시설, 숙박시설, 위락시설												
다른 법률 규정의 완화 배제	- 다음 각 호의 기준을 완화 또는 배제가능 「주택법」 제21조에 따른 주택의 배치, 주택과의 복합 건축 및 부대시설·복리시설의 설치기준 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치기준 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 의무												
입지규제최 소구역의 체계적 개발 관리	- 지역전략산업 육성을 위하여 입지규제최소구역을 계획하고자 하는 경우에는 구역의 공간적 범위가 과도하게 되지 않도록 하며, 지역전략산업 육성을 위한 핵심적인 개발사업 등을 중심으로 구역이 지정되도록 함 - 이 경우 계획의 입안권자가 시장·군수인 경우에는 해당 계획이 지역전략산업 육성을 위한 것으로 시·도지사가 인정하는 사항이어야 하며, 이를 위해 시·도지사는 해당 시·도도시계획위원회 자문을 거칠 수 있음												

입지규제최소구역 지정절차



입지규제최소구역 사전협의 절차2)



장기미집행 도시·군계획시설 해제가이드라인

국토교통부 보도자료('14.12.29)

추진배경	2020년 7월 1일 도래 예정인 장기미집행 시설의 대규모 실효로 인한 사회적 혼란을 막고 도시기능을 유지하기 위한 선제적인 대비
관련 법령 및 내용	- 시설 결정의 고시일부터 20년 동안 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 않는 경우, 그 결정은 실효 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제48조 제1항
주요내용	- 지자체는 2015년 12월 말까지 i)우선해제시설의 분류, ii)단계별 집행계획의 수립, iii)비재정적 집행가능시설을 분류하는 절차를 진행, 2016년 1월부터 iv)관리방안을 포함하여 해제를 위한 도시·군관리계획 수립절차를 진행 - 먼저 지자체는 장기미집행 시설 전체에 대한 현황조사를 통해 법적, 기술적, 환경적인 문제로 사업시행이 곤란한 장기미집행 시설을 우선해제시설로 분류하여 해제절차를 진행 - 우선해제시설을 제외한 모든 미집행 중인 도시·군계획시설에 대하여 필요성과 재정수요의 추정 범위 내에서 투자우선순위를 정하여 단계별 집행계획을 수립 - 단계별 집행계획은 지자체의 중기 재정계획상 도시·군계획시설의 사업예산을 기초로 수립하고, 1단계(1~3년차), 2-1단계(4~5년차), 2-2단계(6년차 이후)로 구분 - 지자체의 재정사업으로 집행할 수 없는 시설 중 민간투자사업과 도시·군계획사업과의 연계 등을 통해 비재정적인 방법으로 집행이 가능한 시설은 별도로 검토하여 단계별 집행계획에 포함 - 단계별 집행계획상 실효 전까지 사업이 시행될 수 없는 장기미집행 시설은 해제를 위한 도시·군관리계획 절차 진행 - 해제되는 도시·군계획시설에 대해서는 시설별로 설치목적과 기능을 고려하여 그 시설의 해제에 따른 관리방안을 마련 - 도시·군계획시설 해제에도 불구하고 계획적 관리가 가능하도록 해제 지역을 중심으로 지구단위계획을 수립 - 난개발 방지를 위해 개발행위 허가 운영기준을 일부 조정하는 등 해당 지자체별로 관리방안을 마련
추진절차	<pre> graph TD A[우선해제시설 검토] -- "물리적 집행 곤란" --> B[정비] A -- "집행가능" --> C["단계별 집행계획 (재)수립 - 재정여건 감안, 우선순위 선정 -"] C -- "재정범위 내 집행가능" --> D[집행] C -- "재정범위 내 집행불가" --> E[비재정적 집행가능성 검토] E -- "집행가능" --> F[집행] E -- "불가" --> G[장기미집행 시설 정비 ('16.1~)] </pre>

도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

영공포 : 최초 '02. 12. 30.

최종개정 : '17. 03. 30.

시행일자 : '17. 03. 30.

「도시·군계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」의 구성체계

제1장 총칙				
제1조 목적	제4조의2 도시·군계획시설을 통한 도시활성화	제7조 장애인 등을 위한 편의시설		
제2조 도시·군계획시설결정의 범위	제5조 도시·군계획시설의 규모	제8조 환경·문화·경관의 보호		
제3조 도시·군계획시설의 중복결정	제6조 건축물인 도시·군계획시설의 구조 및 설비	제8조의2 도시안전 및 건강		
제4조 입체적 도시·군계획시설결정	제6조의2 부대시설 및 편의시설의 설치	제8조의3 자연상태의 물순환 회복		
제2장 교통시설(10개 시설)				
제1절 도로			제2절 철도	
제9조 도로의 구분	제14조의3 보도의 구조 및 설치기준	제19조 보행자전용도로의 구조 및 설치기준	제22조 철도	
제10조 도로의 일반적 결정기준	제15조 횡단보도	제19조의2 보행자우선도로의 결정기준	제23조 철도의 결정기준	
제11조 용도지역별 도로율	제16조 지하도로 및 고가도로의 결정기준	제19조의3 보행자우선도로의 구조 및 설치기준	제24조 철도의 구조 및 설치기준	
제12조 도로의 구조 및 설치에 관한 일반적 기준	제17조 지하도로 및 고가도로의 구조 및 설치기준	제20조 자전거전용도로의 결정기준		
제13조 노선 및 노선번호	제18조 보행자전용도로의 결정기준	제21조 자전거전용도로의 구조 및 설치기준		
제14조 도로모퉁이의 길이 등				
제14조의2 보도의 결정기준				
제3절 항만	제4절 공항	제5절 주차장	제6절 자동차정류장	
제25조 항만	제27조 공항	제29조 주차장	제31조 자동차정류장	
제26조 항만의 결정기준 및 구조·설치기준	제28조 공항의 결정기준 및 구조·설치기준	제30조 주차장의 결정기준 및 구조·설치기준	제32조 자동차정류장의 결정기준	
			제33조 자동차정류장의 구조 및 설치기준	
제7절 궤도	제9절 운하	제10절 자동차 및 건설기계검사시설	제11절 자동차 및 건설기계운전학원	
제34조 궤도	제40조 운하	제43조 자동차 및 건설기계검사시설	제46조 자동차 및 건설기계운전학원	
제35조 궤도의 결정기준	제41조 운하의 결정기준	제44조 자동차 및 건설기계검사시설의 결정기준	제47조 자동차 및 건설기계운전학원의 결정기준	
제36조 궤도의 구조 및 설치기준	제42조 운하의 구조 및 설치기준	제45조 자동차 및 건설기계검사시설의 구조 및 설치기준	제48조 자동차 및 건설기계운전학원의 구조 및 설치기준	
제8절 삭제				
제37조 삭제				
제38조 삭제				
제39조 삭제				
제3장 공간시설(5개 시설)				
제1절 광장	제2절 공원	제3절 녹지	제4절 유원지	제5절 공공공지
제49조 광장	제52조 공원	제54조 녹지	제56조 유원지	제59조 공공공지
제50조 광장의 결정기준	제53조 공원의 결정기준	제55조 녹지의 결정기준	제57조 유원지의 결정기준	제60조 공공공지의 결정기준
제51조 광장의 구조 및 설치기준	및 구조·설치기준	및 구조·설치기준	제58조 유원지의 구조 및 설치기준	제61조 공공공지의 구조 및 설치기준
제4장 유통 및 공급시설(9개 시설)				
제1절 유통업무설비	제2절 수도공급설비	제3절 전기공급설비	제4절 가스공급설비	제5절 열공급설비
제62조 유통업무설비	제65조 수도공급설비	제67조 전기공급설비	제70조 가스공급설비	제73조 열공급설비
제63조 유통업무설비의 결정기준	제66조 수도공급설비의 결정기준	제68조 전기공급설비의 결정기준	제71조 가스공급설비의 결정기준	제74조 열공급설비의 결정기준
제64조 유통업무설비의 구조 및 설치기준	및 구조·설치기준	제69조 전기공급설비의 구조 및 설치기준	제72조 가스공급설비의 구조 및 설치기준	제75조 열공급설비의 구조 및 설치기준
제6절 방송·통신시설	제7절 공동구	제8절 시장	제9절 유류저장 및 송유설비	
제76조 방송·통신시설	제79조 공동구	제82조 시장	제85조 유류저장 및 송유설비	
제77조 방송·통신시설의 결정기준	제80조 공동구의 결정기준	제83조 시장의 결정기준	제86조 유류저장 및 송유설비의 결정기준	
제78조 방송·통신시설의 구조 및 설치기준	제81조 공동구의 구조 및 설치기준	제84조 시장의 구조 및 설치기준	제87조 유류저장 및 송유설비의 구조 및 설치기준	

제5장 공공·문화체육시설(9개 시설)				
제1절 학교	제2절 운동장	제3절 공공청사	제4절 문화시설	제5절 체육시설
제88조 학교 제89조 학교의 결정기준 제90조 학교의 구조 및 설치기준	제91조 운동장 제92조 운동장의 결정기준 제93조 운동장의 구조 및 설치기준	제94조 공공청사 제95조 공공청사의 결정 기준 및 구조·설치 기준	제96조 문화시설 제97조 문화시설의 결정기준 제98조 문화시설의 구조 및 설치기준	제99조 체육시설 제100조 체육시설의 결정기준 제101조 체육시설의 구조 및 설치기준
제6절 삭제(종전 도서관)	제7절 연구시설	제8절 사회복지시설	제9절 공공직업훈련시설	제10절 청소년수련시설
제102조 삭제 제103조 삭제 제104조 삭제	제105조 연구시설 제106조 연구시설의 결정 기준 및 구조·설치 기준	제107조 사회복지시설 제108조 사회복지시설의 결정기준 제109조 사회복지시설의 구조 및 설치기준	제110조 공공직업훈련시설 제111조 공공직업훈련시설의 결정기준 및 구조· 설치기준	제112조 청소년수련시설 제113조 청소년수련시설의 결정 기준 제114조 청소년수련시설의 구조 및 설치기준
제6장 방재시설(8개 시설)				
제1절 하천	제2절 우수지	제3절 저수지	제4절 방화설비	
제115조 하천 제116조 하천의 결정기준 제117조 하천의 구조 및 설치기준	제118조 우수지 제119조 우수시설의 결정기준 및 구조·설치기준 제120조 저류시설의 결정기준 및 구조·설치기준	제121조 저수지 제122조 저수지의 결정기준 및 구조 ·설치기준	제123조 방화설비 제124조 방화설비의 결정기준 및 구조·설치기준	
제5절 방풍설비	제6절 방수설비	제7절 사방설비	제8절 방조설비	
제125조 방풍설비 제126조 방풍설비의 결정기준 제127조 방풍설비의 구조 및 설치기준	제128조 방수설비 제129조 방수설비의 결정기준 및 구조·설치기준	제130조 사방설비 제131조 사방설비의 결정기준 제132조 사방설비의 구조 및 설치기준	제133조 방조설비 제134조 방조설비의 결정기준 제135조 방조설비의 구조 및 설치기준	
제7장 보건위생시설(7개 시설)				
제1절 화장시설	제2절 공동묘지	제3절 납골시설	제3절의 2 자연장지	
제136조 화장시설 제137조 화장장의 결정기준 제138조 화장장의 구조 및 설치기준	제139조 공동묘지 제140조 공동묘지의 결정기준 제141조 공동묘지의 구조 및 설치 기준	제142조 봉안시설 제143조 봉안시설의 결정기준 제144조 봉안시설의 구조 및 설치 기준	제144조의2 자연장지 제144조의3 자연장지 결정기준 제144조의4 자연장지의 구조 및 설치기준	
제4절 장례식장	제5절 도축장	제6절 종합의료시설		
제145조 장례식장 제146조 장례식장의 결정기준 제147조 장례식장의 구조 및 설치 기준	제148조 도축장 제149조 도축장의 결정기준 제150조 도축장의 구조 및 설치기준	제151조 종합의료시설 제152조 종합의료시설의 결정기준 제153조 종합의료시설의 구조 및 설치기준		
제8장 환경기초시설(4개 시설)				
제1절 하수도	제2절 폐기물처리시설	제3절 수질오염방지시설	제4절 폐차장	
제154조 하수도 제155조 하수도의 결정기준 및 구조 ·설치기준	제156조 폐기물처리시설 제157조 폐기물처리시설의 결정기준 제158조 폐기물처리시설의 구조 및 설치기준	제159조 수질오염방지시설 제160조 수질오염방지시설의 결정기준 제161조 수질오염방지시설의 구조 및 설치기준	제162조 폐차장 제163조 폐차장의 결정기준 제164조 폐차장의 구조 및 설치기준	

목 적(제1조)	도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준과 기반시설의 세분 및 범위에 관한 사항을 규정함		
도시계획시설 결정의 범위 (제2조)	기반시설에 대한 도시·군관리계획을 결정함에 있어서 당해 도시·군계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정		
	결정 범위에 따른 도시계획시설 구분	도시계획시설 결정 시 포함하여 결정	사유 등
	시장·공공청사·문화시설·도서관·연구시설·사회복지시설·장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설	건폐율·용적률 및 높이	그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시 또는 군의 공간이용에 상당한 영향
	항만·공항·유원지·유통업무설비·학교 및 운동장, 문화시설	중요한 세부시설에 대한 조성계획	* 단, 도시·군관리계획의 결정을 받은 것으로 의제 시 조성계획은 해당 도시계획시설사업의 실시계획인가를 받기 전까지 결정
	주차장, 공원, 녹지, 유원지, 광장, 학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 청소년수련시설 및 종합의료시설	저류시설 및 주민대피시설	재해취약지역이나 그 인근에 설치 시 - 방재지구, 급경사지, 자연재해위험지구 및 풍수해저감종합계획에서 자연재해의 발생 위험이 높은 곳으로 평가된 지역

도시·군계획 시설의 중복결정 (제3조)	- 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우 중복결정 가능. 이 경우 각 도시·군계획시설의 이용에 지장이 없어야 하고, 장래의 확장가능성 고려 - 도시지역에 도시·군계획시설을 결정할 때에는 둘 이상의 도시계획시설을 같은 토지에 함께 결정할 필요가 있는지를 우선적으로 검토 - 공공청사, 문화시설, 체육시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설 등 공공·문화체육시설을 결정하는 경우에는 시설의 목적, 이용자의 편의성 및 도심활성화 등을 고려하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 설치할 것인지 여부를 반드시 검토												
입체적 도시·군계획시설 결정 (제4조)	- 도시·군계획시설이 위치하는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시·군계획시설 결정 가능 - 이 경우 도시·군계획시설의 보전, 장래의 확장가능성, 주변의 도시·군계획시설 등을 고려하여 필요한 공간 충분히 확보 - 도시·군계획시설을 설치하고자 하는 때에는 미리 토지소유자, 토지에 관한 소유권 외의 권리를 가진 자 및 그 토지에 있는 물건에 관하여 소유권 그 밖의 권리를 가진 자와 구분지상권의 설정 또는 이전 등을 위한 협의 필요 - 도시지역에 건축물인 도시·군계획시설이나 건축물과 연계되는 도시·군계획시설을 결정할 때에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 도시계획시설결정을 할 수 있는지를 우선 검토 - 도시·군계획시설을 결정하는 경우 시설들을 유기적으로 배치하여 보행을 편리하게 하고 대중교통과 연계												
도시·군계획시설을 통한 도시활성화 (법 제4조의 2)	- 도시재생계획과 연계하여 도시를 활성화 - 도로 및 철도 등 교통시설은 토지이용계획을 고려하여 결정하고 교통 결절점에는 이용빈도가 높은 시설을 배치하여 토지의 압축적 활용가능성을 높일 수 있도록 함												
시설의 규모 (제5조)	도시·군계획시설은 당해 지역 기능의 유지 및 증진에 기여할 수 있도록 장래의 수요를 고려하여 적절한 규모로 결정하여야 하며, 부당하게 과대하거나 과소한 규모로 결정하여서는 아니 됨												
건축물인 도시·군계획시설 구조 및 설비 (법 제6조)	- 건축물인 도시·군계획시설은 그 구조 및 설비가 「건축법」에 적합하여야 함 - 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 건축물인 시설로서 연면적 5천㎡ 이상인 공공청사, 문화시설, 사회복지시설 및 청소년수련시설은 녹색건축의 인증과 건축물의 에너지효율등급 인증을 받아야 함												
부대시설 및 편익시설의 설치 (법 제6조의 2)	- 도시·군계획시설에는 주 시설의 기능 지원 및 이용자 편의 증진 등을 위하여 다음 각 호의 구분에 따른 부대시설 및 편익시설을 설치 가능 <table><tr><th>구분</th><th>시설세부</th><th>설치기준</th></tr><tr><td>공통기준</td><td> - 부대시설과 편익시설을 합한 면적은 주시설 면적을 초과 불가. 이 경우 이 경우 「주차장법」에 따른 부설주차장, 「영유아보육법」에 따른 직장어린이집 등 관계 법령에 따라 주시설에 의무적으로 설치하여야 하는 시설은 주시설과 부대시설 및 편익시설의 면적에 산입 제외 - 도시·군계획시설을 다기능 복합시설로 활용할 수 있도록 도시·군계획시설 내에 다양한 편익시설의 설치를 고려 - 위 규정 사항 이외의 부대시설 및 편익시설의 구조 및 설치기준에 관하여는 해당 도시·군계획시설의 구조 및 설치기준에 따름 </td><td></td></tr><tr><td>부대시설</td><td>주시설의 기능 지원을 위하여 설치하는 시설</td><td>주시설의 기능 및 설치목적에 부합</td></tr><tr><td>편익시설</td><td>도시·군계획시설의 이용자 편의 증진과 이용 활성화를 위하여 설치하는 시설</td><td>다음 요건에 적합 - 주시설 및 부대시설의 기능 발휘 및 이용에 지장을 초래하지 아니할 것 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조부터 제80조까지 및 제82조에서 정하는 용도지역·용도지구에 따른 건축제한에 적합할 것</td></tr></table>	구분	시설세부	설치기준	공통기준	- 부대시설과 편익시설을 합한 면적은 주시설 면적을 초과 불가. 이 경우 이 경우 「주차장법」에 따른 부설주차장, 「영유아보육법」에 따른 직장어린이집 등 관계 법령에 따라 주시설에 의무적으로 설치하여야 하는 시설은 주시설과 부대시설 및 편익시설의 면적에 산입 제외 - 도시·군계획시설을 다기능 복합시설로 활용할 수 있도록 도시·군계획시설 내에 다양한 편익시설의 설치를 고려 - 위 규정 사항 이외의 부대시설 및 편익시설의 구조 및 설치기준에 관하여는 해당 도시·군계획시설의 구조 및 설치기준에 따름		부대시설	주시설의 기능 지원을 위하여 설치하는 시설	주시설의 기능 및 설치목적에 부합	편익시설	도시·군계획시설의 이용자 편의 증진과 이용 활성화를 위하여 설치하는 시설	다음 요건에 적합 - 주시설 및 부대시설의 기능 발휘 및 이용에 지장을 초래하지 아니할 것 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조부터 제80조까지 및 제82조에서 정하는 용도지역·용도지구에 따른 건축제한에 적합할 것
구분	시설세부	설치기준											
공통기준	- 부대시설과 편익시설을 합한 면적은 주시설 면적을 초과 불가. 이 경우 이 경우 「주차장법」에 따른 부설주차장, 「영유아보육법」에 따른 직장어린이집 등 관계 법령에 따라 주시설에 의무적으로 설치하여야 하는 시설은 주시설과 부대시설 및 편익시설의 면적에 산입 제외 - 도시·군계획시설을 다기능 복합시설로 활용할 수 있도록 도시·군계획시설 내에 다양한 편익시설의 설치를 고려 - 위 규정 사항 이외의 부대시설 및 편익시설의 구조 및 설치기준에 관하여는 해당 도시·군계획시설의 구조 및 설치기준에 따름												
부대시설	주시설의 기능 지원을 위하여 설치하는 시설	주시설의 기능 및 설치목적에 부합											
편익시설	도시·군계획시설의 이용자 편의 증진과 이용 활성화를 위하여 설치하는 시설	다음 요건에 적합 - 주시설 및 부대시설의 기능 발휘 및 이용에 지장을 초래하지 아니할 것 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조부터 제80조까지 및 제82조에서 정하는 용도지역·용도지구에 따른 건축제한에 적합할 것											

장애인등을 위한 편의시설 (법 제7조)	도시·군계획시설에는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 바에 따라 장애인·노인·임산부 등을 위한 각종 편의시설을 우선적으로 설치
환경·문화·경관의 보호(법 제8조)	- 도시·군계획시설 결정을 하는 경우에는 환경, 생태계 및 자연경관의 훼손을 최소화 - 도시·군계획시설은 온실가스 배출량과 에너지소비량을 줄이고 친환경적인 도시를 만들 수 있도록 하여야 함 - 도시·군계획시설은 역사적, 문화적 또는 향토적 가치가 있는 자원을 보전·육성할 수 있도록 결정 - 도시·군계획시설은 도시경관을 형성하는 주요 요소로서 주변 지역의 경관을 선도할 수 있도록 결정 - 도시·군계획시설은 설치되는 장소에 적합한 규모와 구조미를 갖추도록 하여 시각적인 연속성과 경관자원에 대한 조망을 확보하고 주변의 경관과 조화를 이루도록 결정
도시안전 및 건강 (법 제8조의 2)	- 도시·군계획시설은 재해로 인한 도시·군계획시설물의 피해를 최소화하고 재해로부터 주변지역을 보호할 수 있도록 결정 - 도시·군계획시설은 범죄 발생을 줄일 수 있는 구조로 설치하고 주민의 육체적·정신적 건강을 높일 수 있도록 함
자연상태의 물순환 회복(법 제8조의 3)	도시·군계획시설은 불투수면에서 발생하는 빗물 유출을 최소화하여 자연상태의 물순환 회복에 이바지할 수 있도록 결정

□ 용도지역별 제한받는 도시·군계획시설

※ 아래에 표기되지 않는 시설은 용도지역 구분없이 설치가능

시설	전용주거		일반주거			준주거	상업지역				공업지역			녹지지역			관리지역			농림지역	자연환경
	1종	2종	1종	2종	3종		중심	일반	근린	유통	전용	일반	준	보전	생산	자연	계획	생산	보전		
교통	○ 철도(철도역)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○
	○ 여객자동차터미널 / 여객자동차운수사업용 공영차고지	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	- 시내버스 운수사업용 여객자동차터미널	×	×	×	○	○	○	○	×	○	×	×	○	×	○	○	○	○	×	×	×
	- 시외버스/전세버스, 공영차고지(버스)	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	- 화물터미널 / 공영차고지(화물)	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
	- 자동차 및 건설기계검사시설	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	- 자동차 및 건설기계운전학원	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	- 복합환승센터	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○
공간	○ 유원지	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
유통공급	○ 유통업무설비	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
	○ 전기공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 가스공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 시장(대규모 점포제외)	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 시장(대규모 점포포함)	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×
	○ 유류저장 및 송유설비(배관제외)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	○ 열공급설비(열원시설)	×	○	×	○	○	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
공공문화체육	○ 운동장	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×
	○ 청소년수련시설	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○	×	×	○	○
	○ 체육시설	●	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×
보건위생	○ 장례식장	×	×	×	×	○	×	○	○	×	×	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	○ 도축장	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
	○ 종합의료시설	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
환경기초	○ 폐기물처리시설	×	×	×	●	●	●	×	●	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	○ 수질오염방지시설	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
	○ 폐차장	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×

[범례] × 불허, ● 예외적 입지허용, ○ 입지허용

주) 2016 도시업무편람 참고 작성

수도권정비계획법

법공포 : 최초 '82. 12. 31.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 07. 18.

영공포 : 최초 '83. 10. 20.

최종개정 : '15. 12. 31.

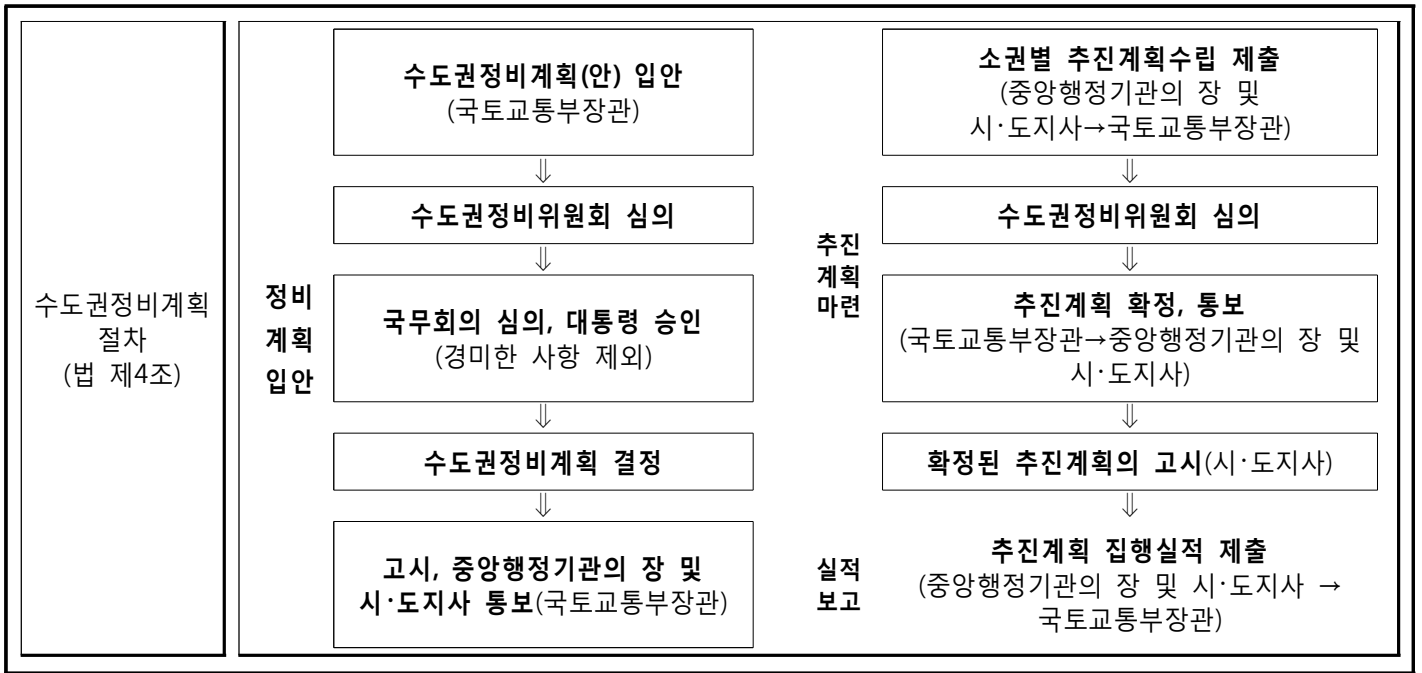
시행일자 : '15. 12. 31.

「수도권정비계획법」의 구성체계

개요	권역별 행위제한	부담금	수도권정비위원회 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 계획 등과의 관계 제4조 수도권정비계획의 수립 제5조 추진 계획	제6조 권역의 구분과 지정 제7조 과밀억제권역의 행위 제한 제8조 성장관리권역의 행위 제한 제9조 자연보전권역의 행위 제한 제10조 이전하는 자에 대한 지원 제11조 종전 대지에 관한 조치	제12조 과밀부담금의 부과·징수 제13조 부담금의 감면 제14조 부담금의 산정 기준 제15조 부담금의 부과·징수 및 납부 기한 등 제16조 부담금의 배분 제17조 이의신청 제18조 총량규제 제19조 대규모개발사업에 대한 규제 제20조 광역적 기반 시설의 설치 비용 부담	제21조 수도권정비위원회의 설치 등 제22조 구성 제22조의2 위촉위원의 결격사유 제22조의3 별칙 적용 시의 공무원 의제 제23조 수도권정비실무위원회의 설치 등 제23조의2 회의록의 작성·보존 및 공개 제24조 위원회 등의 조직 등 제25조 기초조사 등 제26조 보고와 감독 제27조 권한의 위임

개요

목 적 (법 제1조)	수도권 정비에 관한 종합적인 계획의 수립과 시행에 필요한 사항을 정함으로써 수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업을 적정하게 배치하도록 유도하여 수도권의 질서 있는 정비와 균형 발전을 도모
정 의 (법 제2조, 영 제2조)	- 수도권 : 서울특별시, 인천광역시, 경기도 - 수도권정비계획 「국토기본법」에 따른 국토종합계획을 기본으로 국토교통부장관이 수도권의 인구 및 산업의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위하여 중앙행정기관의 장과 서울특별시·광역시·도 또는 도지사의 의견을 들어 입안·수립한 계획 - 인구집중유발시설 - 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수시설, 그밖에 인구집중을 유발하는 시설로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설 - 대규모개발사업 - 택지, 공업용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 사업 - 공업지역 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역, 공업용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단의 지역으로 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역
다른 계획과의 관계 (법 제3조)	- 수도권정비계획은 수도권의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획, 그 밖의 다른 법령에 따른 토지이용계획 또는 개발계획 등에 우선하며, 그 계획의 기본이 됨(군사 제외) - 중앙행정기관의 장이나 서울특별시·광역시·도 또는 시장·군수·자치구의 구청장 등 관계 행정기관의 장은 수도권정비계획에 맞지 아니하는 토지이용계획이나 개발계획 등을 수립·시행 불가
수도권정비계획 (법 제4조)	- 수립권자 : 국토교통부 장관 - 정비계획의 내용 - 수도권 정비의 목표와 기본방향에 관한 사항 - 인구와 산업 등의 배치에 관한 사항 - 권역의 구분과 권역별 정비에 관한 사항 - 인구집중유발시설 및 개발사업의 관리에 관한 사항 - 광역적 교통시설과 상하수도 시설 등의 정비에 관한 사항 - 환경보전에 관한 사항 - 수도권정비를 위한 지원 등에 관한 사항 - 위의 계획의 집행 및 관리에 관한 사항 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 수도권 정비에 관한 사항



권역의 분류

과밀억제권역 (과밀규제)	- 서울특별시 - 인천광역시[강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역 및 남동국가산업단지는 제외] - 의정부시 구리시 - 남양주시(호평동·평내동·금곡동·일패동·이패동·삼패동·가운동·수석동·지금동 및 도농동에 한함) - 하남시 고양시 수원시 성남시 안양시 부천시 - 광명시 과천시 의왕시 군포시 시흥시(반월특수지역 제외)
성장관리권역 (이전수용)	- 인천광역시[강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역, 남동국가산업단지] - 동두천시 안산시 오산시 평택시 파주시 - 남양주시(와부읍, 진접읍, 별내면, 퇴계원면, 진건읍, 오남읍에 한함) - 용인시(신갈동, 하갈동, 영덕동, 구갈동, 상갈동, 보라동, 지곡동, 공세동, 고매동, 농서동, 서천동, 언남동, 청덕동, 마북동, 동백동, 중동, 상하동, 보정동, 풍덕천동, 신봉동, 죽전동, 동천동, 고기동, 상현동, 성북동, 남사면, 이동면 및 원삼면 목신리·죽릉리·학일리·독성리·고당리·문촌리에 한함) - 연천군 포천시 양주시 김포시 화성시 - 안성시(가사동·가현동·명륜동·송인동·봉남동·구포동·동본동·영동·봉산동·성남동·창전동·낙원동·옥천동·현수동·발화동·옥산동·석정동·서인동·인지동·아양동·신흥동·도기동·계동·중리동·사곡동·금석동·당왕동·신모산동·신소현동·신건지동·금산동·연지동·대천동, 대덕면, 미양면, 공도읍, 원곡면, 보개면, 금광면, 서운면, 양성면, 고삼면과 죽산면 두교리·당목리·칠장리 및 삼죽면 마전리·미장리·진촌리·기술리·내강리에 한함) - 시흥시 중 반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함)
자연보전권역 (한강보전)	- 이천시 남양주시(화도읍, 수동면, 조안면에 한함) - 용인시(김량장동·남동·역북동·삼가동·유방동·고림동·마평동·운학동·호동·해곡동, 포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면과 원삼면 가재월리·사암리·미평리·좌항리·맹리·두창리에 한함) - 가평군 양평군 여주시 광주시 - 안성시(일죽면, 죽산면 죽산리·용설리·장계리·매산리·장릉리·장원리·두현리 및 삼죽면 용월리·덕산리·울곡리·내장리·배태리만 해당)

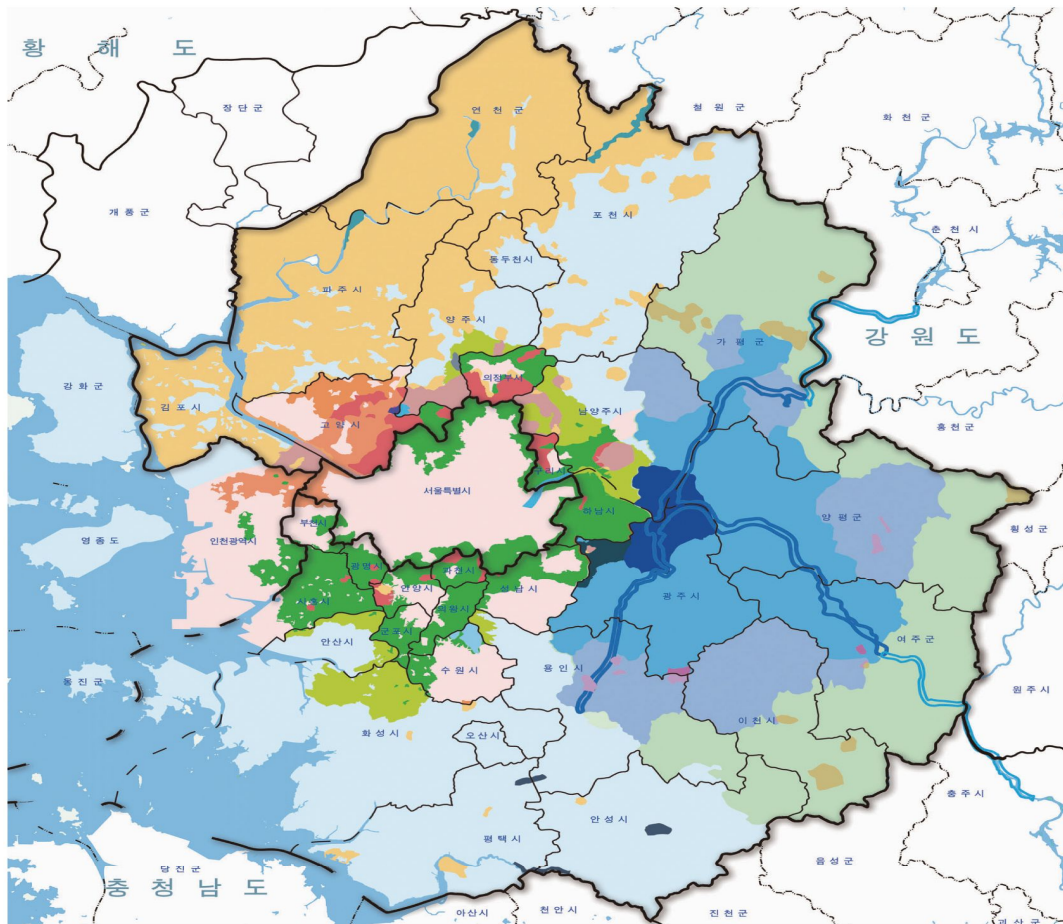
수도권 권역별 면적 및 인구현황

(‘17년 3월 기준)

지 역		면적*(km ²)	비율(%)		인구(명)**	비율(%)		인구밀도
			전국	수도권		전국	수도권	
전 국		100,295	100.00%		51,696,216	100%		515
수 도 권		11,830	11.80%	100.00%	25,590,465	49.50%	100.00%	2,163
과밀억제권역	소 계	2,086	2.10%	17.63%	19,171,253	37.08%	74.92%	9,190
	서울	605.25	0.60%	5.12%	9,930,616	19.21%	38.81%	16,407
	인천	311.08	0.30%	2.63%	2,452,141	4.74%	9.58%	7,883
	경기	1,169.78	1.20%	9.89%	6,788,496	13.13%	26.53%	5,803
성장관리권역	소 계	5,913	5.90%	49.98%	5,265,996	10.19%	20.58%	891
	인천	737.9	0.70%	6.24%	490,928	0.95%	1.92%	665
	경기	5,175.05	5.20%	43.75%	4,775,068	9.24%	18.66%	923
자연보전권역	소 계	3,831	3.80%	32.38%	1,153,216	2.23%	4.51%	301
	경기	3,830.60	3.80%	32.38%	1,153,216	2.23%	4.51%	301

* 2015년 12월, 지적 통계 자료 기준임(16년 기준 자료는 국토부 고시 이전임)

** 2016년 12월, 주민등록 인구통계 자료 기준임



범 례

- (1) 과밀억제권역
- (2) 성장관리권역
- (3) 자연환경보전권역
- (4) 상수원보호구역
- (5) 수변구역(기타지역)
- (6) 과밀억제권역&개발제한구역
- (7) 과밀억제권역&개발제한구역
- (8) 성장관리권역&개발제한구역
- (9) 자연환경보전권역&군사시설보호구역
- (10) 과밀억제권역&군사시설보호구역
- (11) (2)성장관리권역&상수원보호구역
- (12) (2)자연환경보전권역&팔당특별대책1권역
- (13) (2)자연환경보전권역&팔당특별대책2권역
- (14) (2)자연환경보전권역&팔당특별대책3권역
- (15) (2)과밀억제권역&개발제한구역&군사시설보호구역
- (16) (2)과밀억제권역&상수원보호구역&군사시설보호구역
- (17) (2)성장관리권역&상수원보호구역&군사시설보호구역
- (18) (2)성장관리권역&상수원보호구역&개발제한구역
- (19) (3)자연환경보전권역&팔당특별대책2권역&군사시설보호구역
- (20) (3)자연환경보전권역&팔당특별대책1권역&군사시설보호구역
- (21) (3)자연환경보전권역&팔당특별대책1권역&상수원보호구역&개발제한구역
- (22) (3)성장관리권역&상수원보호구역&개발제한구역&군사시설보호구역
- (23) (4)과밀억제권역&상수원보호구역&개발제한구역&군사시설보호구역
- (24) (4)자연환경보전권역&팔당특별대책1권역&상수원보호구역&개발제한구역

축척 : 1/500,000

0 3 6 12 18 Kilometers

* () : 중복규제사항을 합산한 개수

인구집중유발시설의 종류

(영 제3조)

학 교	「고등교육법」 제2조의 규정에 따른 학교로서 대학·산업대학·교육대학 또는 전문대학(이에 준하는 각종 학교를 각각 포함)
공 장	「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 공장으로서 건축물의 연면적(제조시설로 사용되는 기계·장치를 설치하기 위한 건축물 및 사업장 각층의 바닥면적의 합계)이 500㎡ 이상인 것
공 공 청 사	- 다음에 해당하는 공공청사(도서관·전시장·공연장 및 군사시설 중 군부대의 청사, 국가정보원 및 그 소속기관의 청사를 제외)로서 건축물의 연면적이 1천㎡ 이상인 것 - 중앙행정기관 및 그 소속기관의 청사 - 정부가 자본금의 100분의 50 이상을 출자한 법인 및 그 법인이 자본금의 100분의 50 이상을 출자한 법인 「국유재산법」에 따른 정부출자기업체 - 법률에 따른 정부 출연 대상 법인으로서 정부로부터 출연을 받거나 받은 법인 - 개별 법률에 따라 설립되는 법인으로서 주무부장관의 인가 또는 허가를 받지 아니하고 해당 법률에 따라 직접 설립된 법인
업무용 건축물	- 다음에 해당하는 업무용 시설이 주용도(당해 건축물의 업무용 시설면적의 합계가 「건축법」 시행령 [별표 1]의 분류에 의한 용도별 면적 중 가장 큰 경우)인 건축물로서 그 연면적이 25,000㎡ 이상인 건축물 또는 업무용 시설이 주 용도가 아닌 건축물로서 그 업무용 시설 면적의 합계가 25,000㎡ 이상인 건축물 「건축법」 시행령 [별표 1] 제10호 마목의 연구소 및 동표 제14호 나목의 일반업무시설 「건축법」 시행령 [별표 1] 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호의 제2종 근린생활시설, 제5호의 문화 및 집회시설(라목, 마목) 및 제18호의 창고시설에 따른 시설 면적의 합계보다 작은 경우 ※ 업무·판매·복합용 건축물 공통 - 지방자치단체가 출자 또는 출연한 법인의 사무소로 사용되는 건축물과 자연보전권역 외의 지역에 설치되는 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 및 「국제 회의산업육성에 관한 법률」 시행령 제3조의 규정에 의한 국제회의시설 중 전문회의시설 제외
판매용 건축물	- 다음에 해당하는 판매용 시설이 주용도(당해 건축물의 판매용 시설의 면적의 합계가 용도별 면적 중 가장 큰 경우)인 건축물로서 그 연면적이 15,000㎡ 이상인 건축물 또는 판매용 시설이 주용도가 아닌 건축물로서 그 판매용시설의 면적의 합계가 15,000㎡ 이상인 건축물 「건축법」 시행령 [별표 1] 제7호의 판매시설 및 같은 표 제16호의 위락시설 「건축법」 시행령 [별표 1] 제3호의 제1종 근린생활시설, 제4호의 제2종 근린생활시설, 제5호의 문화 및 집회시설, 제13호의 운동시설 및 동표 제18호의 창고시설(각 시설의 면적이 위의 판매시설 및 위락 시설 면적의 합계보다 작은 경우에 한함) - 업무용 시설 및 판매용 시설(복합용)이 주용도가 아닌 건축물로서 복합용 시설면적의 합계가 1만 5천㎡ 이상 2만 5천㎡ 미만, 판매용 시설면적이 업무용 시설면적보다 큰 건축물의 복합용 시설에 해당하는 부분
복합건축물	복합시설이 주용도인 건축물로서 그 연면적이 2만5천㎡ 이상인 건축물 또는 복합시설이 주용도가 아닌 건축물로서 그 복합시설의 면적의 합계가 2만5천㎡ 이상인 건축물
연 수 시 설	「건축법」 시행령 [별표 1] 제10호 나목의 교육원 및 다목적 직업훈련소와 제20호 사목의 운전 및 정비 관련 직업훈련소로서 건축물의 연면적이 3만㎡ 이상인 연수시설(지방자치단체가 설치하는 시설 및 지방자치단체가 출자하거나 출연한 법인이 설치하는 시설 제외)
※ 공공청사, 업무용·판매용·복합건축물, 연수시설 건축물의 연면적 또는 시설의 면적을 산정할 때 대지가 연접하고 소유자가 같은 건축물에 대하여는 각 건축물의 연면적 또는 시설의 면적을 합산	

대규모 개발사업의 종류

대규모 개발사업 (영 제4조)	• 택지, 공업용지 및 관광지 등을 조성할 목적으로 하는 사업으로써 다음에 해당하는 사업으로 같은 목적으로 여러 번 걸쳐 부분적으로 개발하거나 연접하여 개발함으로써 사업의 전체 면적이 다음의 어느 하나로 정하는 규모 이상이 되는 사업 포함
택지조성사업 (100만㎡ 이상)	• 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업 • 「주택법」에 의한 주택건설사업 및 대지조성사업 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지 및 특수지역에서의 주택지 조성사업
공업용지조성사업 (30만㎡ 이상)	• 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업 • 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 의한 자유무역지역 조성사업 • 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 중소기업협동화단지 조성사업 • 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장설립을 위한 공장용지 조성사업
관광지조성사업	• 「관광진흥법」에 의한 관광지 및 관광단지 조성사업과 관광시설 조성사업 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유원지 설치사업 • 「온천법」에 따른 온천이용시설 설치사업 * 시설계획지구 면적이 10만㎡ 이상, 공유수면매립지는 30만㎡ 이상
도시개발사업	• 「도시개발법」에 의한 도시개발사업으로서 그 면적이 100만㎡ 이상인 것 또는 그 면적이 100만㎡ 미만인 도시개발사업으로서 공업용도로 구획되는 면적이 30만㎡ 이상인 것
지역종합개발사업	• 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 의한 지역종합개발사업으로서 그 면적이 100만㎡ 이상인 것과 그 면적이 100만㎡ 미만인 지역종합개발사업으로서 공업용도로 구획되는 면적이 30만㎡ 이상인 것 또는 10만㎡ 이상의 관광단지가 포함된 것
대규모개발사업에 대한 규제 (법 제19조) (영 제25조, 제25조의 2)	• 관계 행정기관의 장은 수도권에서 대규모 개발사업을 시행하거나 그 허가 등을 하려면 그 개발 계획을 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관과 협의하거나 승인을 받아야 함(국토교통부장관이 대규모 개발사업 시행·허가 시도 동일) • 수도권정비위원회의 심의를 요청하는 경우 교통문제, 환경오염 문제 및 인구집중 문제 등을 방지하기 위한 방안과 대통령령으로 정하는 광역적 기반시설의 설치 계획을 각각 수립 제출 - 대규모 개발사업지구와 주변 도시 간의 교통시설 - 환경오염 방지시설 및 폐기물 처리시설 - 용수공급계획에 의한 용수공급시설 - 그 밖에 광역적 정비가 필요한 시설 • 교통문제 및 환경오염 문제를 방지하기 위한 방안은 각각 「도시교통정비 촉진법」과 「환경영향평가법」에서 정하는 바에 따르고 인구집중 문제를 방지하기 위한 인구유발효과 분석, 저감 방안 수립 등에 필요한 사항은 다음 각호와 같음 - 대규모개발사업의 시행으로 영향을 받을 지역에 대하여 다음 각 목의 사항을 분석할 것 ① 대규모개발사업의 시행으로 입지하는 주요 시설 및 부수적 시설로 인한 거주인구, 취업인구 등 인구의 증감 ② 대규모개발사업의 시행으로 인하여 발생하는 수도권 내 인구의 이동 및 수도권과 수도권이 아닌 지역 간의 인구의 이동 - 제1호에 따라 분석된 인구유발효과와의 관계를 종합적으로 고려하여 경제적·기술적으로 실현 가능한 인구집중 저감방안을 수립할 것
공업지역의 종류 (법 제2조, 영 제5조)	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 지정된 공업지역 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지(단, 성장관리권역 중 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역이나 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원특별법」에 따른 반환공역구역 또는 지원도시사업구역에서 지정되는 산업단지는 제외) - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조 제3항에 따른 지구단위계획구역 및 같은 법 시행령 제31조 제2항 제7호에 따른 개발진흥지구로서 공업용도로 구획되는 면적이 3만㎡ 이상인 것

과 밀 역 제 권 역

지정여건 (법 제6조)	인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역		
행위제한 (법 제7조)	• 허가·인가·승인 또는 협의 등 금지 - 대통령령으로 정하는 학교, 공공청사, 연수시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설(용도변경을 포함하며, 학교의 증설은 입학정원의 증원을 말함), 공업지역의 지정 • 예외 사항 - 대통령령으로 정하는 학교 또는 공공청사의 신설 또는 증설 - 서울특별시·광역시·도별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 않는 범위에서 공업지역의 지정(단, 국토교통부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 지정하거나 허가 등을 하는 경우만 해당)		
행위완화 (법 제11조 영 제15조)	학 교	신 설	• 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 산업대학, 전문대학 또는 대학원 대학의 신설(단, 산업대학과 전문대학의 경우 서울특별시가 아닌 지역에 신설되는 경우만 해당)
		증 원	• 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 학교 입학정원의 증원
		이 전	• 과밀억제권역에서의 학교이전(서울시로 이전 제외). 다만, 대학이나 교육대학을 이전하는 경우에는 교육여건의 개선 등 교육정책상 부득이하거나 도시 안의 지역균형발전을 위하여 법 제21조에 따른 수도권정비위원회 심의를 거친 경우만 해당
		입학정원 증원	• 「한국예술종합학교설치령」에 따른 한국예술종합학교의 각원을 설치하기 위한 입학정원의 증원
		전문대학→ 대학 변경(간호)	• 전문대학 중 수업연한이 3년인 간호전문대학을 대학 중 간호대학으로 변경하는 것으로 다음 요건을 갖춘 것 - 간호전문대학은 설립 후 10년이 지날 것 - 변경하려는 간호대학의 총 학생정원은 간호전문대학의 총 학생정원을 초과하지 아니할 것 - 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것
		대학과 전문대학 간 통·폐합	• 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학의 통·폐합(서울시 밖의 대학과 서울시 안의 전문대학간 통·폐합 제외)으로 대학의 신설·증설 또는 이전으로 다음에 요건을 갖춘 것 - 해당 대학 및 전문대학이 관할 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 - 대학본부가 과밀억제권역 밖에서 과밀억제권역으로 이전하거나 과밀억제권역에 신설되지 아니할 것 - 대학의 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것
		산업대학 폐지	• 「고등교육법」 제40조의2에 따른 산업대학의 폐지로 인한 대학의 설립으로서 2011년 9월 28일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것
	공공청사		• 다음 공공청사 신축, 증축 또는 용도변경으로서 수도권정비위원회 심의를 거친 것 - 중앙행정기관(청 제외)의 청사 - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관의 소속 기관의 청사(교육, 연수 또는 시험기관의 청사 제외) : 증축이나 용도변경만 가능 - 공공법인의 사무소(수도권이 아닌 지역에 있는 법인이 과밀억제권역에 사무소 신축하는 경우 제외) • 다음에 해당하는 행위 - 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점 포함) 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축, 증축 또는 용도변경 - 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근의 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축, 증축 또는 용도변경으로서 국토교통부장관의 협의를 거친 것
	종전대지 규제		• 국토교통부장관 또는 시·도지사가 과밀억제권역의 인구집중유발시설이 이전된 종전대지를 인구집중유발시설의 신설 또는 증설이 아닌 다른 용도로 이용할 수 있도록 하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법률에 따른 지역변경의 조치 가능 • 1만㎡ 이상(공업지역 2만㎡)의 종전대지에 인구집중유발시설 입지의 신설 또는 증설이나 이의 허가 등은 수도권정비위원회의 심의 후 국토교통부장관과 협의하거나 승인을 받아야 함

과 밀 역 제 권 역

행위완화 (법 제1조 영 제5조)	학 교	신설	총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 산업대학, 전문대학 또는 대학원 대학의 신설 (단, 산업대학과 전문대학의 경우 서울특별시가 아닌 지역에 신설되는 경우만 해당)
		증원	총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 학교 입학정원의 증원
		이전	과밀억제권역에서의 학교이전(서울시로 이전 제외). 다만, 대학이나 교육대학을 이전 하는 경우에는 교육여건의 개선 등 교육정책상 부득이하거나 도시 안의 지역균형발전을 위하여 법 제21조에 따른 수도권정비위원회 심의를 거친 경우만 해당
		입학정원 증원	「한국예술종합학교설치령」에 따른 한국예술종합학교의 각원을 설치하기 위한 입학 정원의 증원
		전문대학→ 대학 변경(간호)	- 전문대학 중 수업연한이 3년인 간호전문대학을 대학 중 간호대학으로 변경하는 것 으로 다음 요건을 갖춘 것 - 간호전문대학은 설립 후 10년이 지날 것 - 변경하려는 간호대학의 총 학생정원은 간호전문대학의 총 학생정원을 초과하지 아니할 것 - 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것
		대학과 전문대학 간 통·폐합	- 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학의 통·폐합 (서울시 밖의 대학과 서울시 안의 전문대학간 통·폐합 제외)으로 대학의 신설·증설 또는 이전으로서 다음에 요건을 갖춘 것 - 해당 대학 및 전문대학이 관할 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 - 대학본부가 과밀억제권역 밖에서 과밀억제권역으로 이전하거나 과밀억제권역에 신설되지 아니할 것 - 대학의 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것
		산업대학 폐지	「고등교육법」 제40조의2에 따른 산업대학의 폐지로 인한 대학의 설립으로서 2011년 9월 28일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것
	공공청사	공공청사	- 다음 공공청사 신축, 증축 또는 용도변경으로서 수도권정비위원회 심의를 거친 것 - 중앙행정기관(청 제외)의 청사 - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관의 소속 기관의 청사(교육, 연수 또는 시험기관의 청사 제외) : 증축이나 용도변경만 가능 - 공공법인의 사무소(수도권이 아닌 지역에 있는 법인이 과밀억제권역에 사무소 신축하는 경우 제외) - 다음에 해당하는 행위 - 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점 포함) 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공 법인의 청사 또는 사무소의 신축, 증축 또는 용도변경 - 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근의 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축, 증축 또는 용도변경으로서 국토교통부장관의 협의를 거친 것
		종전대지 규제	- 국토교통부장관 또는 시·도지사가 과밀억제권역의 인구집중유발시설이 이전된 종전 대지를 인구집중유발시설의 신설 또는 증설이 아닌 다른 용도로 이용할 수 있도록 하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법률에 따른 지역변경의 조치 가능 1만㎡ 이상(공업지역 2만㎡)의 종전대지에 인구집중유발시설 입지의 신설 또는 증설 이나 이의 허가 등은 수도권정비위원회의 심의 후 국토교통부장관과 협의하거나 승인을 받아야 함

성 장 관 리 권 역

성 장 관 리 권 역

지정여건 (법 제6조)	과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역								
행위제한 (법 제8조)	• 지나친 인구집중을 초래하지 않도록 대통령령으로 정하는 학교, 공공청사, 연수시설, 그 밖의 인구집중 유발시설의 신설·증설이나 그 허가 등 금지 • 관계 행정기관의 장은 성장관리권역에서 공업지역을 지정하려면 대통령령으로 정하는 범위에서 수도권 정비계획으로 정하는 바에 따름								
행위제한 완화 (영 제12조)	<table> <tr> <td>대 학</td><td> 신설 • 총량규제의 내용에 적합한 범위 안에서의 산업대학·전문대학·대학원대학 또는 입학정원 50인 이내인 대학의 신설 ※ 컴퓨터·통신·디자인·영상·신소재·생명공학 등 첨단전문분야의 대학으로서 교육부장관이 정하여 고시하는 대학의 경우에는 입학정원 100인 이내의 대학(소규모대학) • 소규모대학 신설인 경우 수도권정비위원회의 심의를 거친 것에 한함 증원 • 영 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위 안에서의 학교의 입학정원 증원 • 신설된 지 8년이 지나지 아니한 소규모대학 입학정원의 증원(최초 입학정원의 100% 안에서의 증원에 한하며, 신설된 후 8년 이내에는 영 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 입학정원의 증원 불가)으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 이전 • 수도권 안에서의 학교의 이전 허용 대학과 전문대학 간 통폐합 • 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학 통·폐합기준에 따른 대학과 전문대학간 통·폐합으로 인한 대학의 신설·증설 또는 이전 - 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것 - 대학본부가 수도권 밖에서 성장관리권역으로 이전하거나 성장관리권역에 신설되지 않을 것 - 대학의 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고, 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것 • 「고등교육법」 제40조의 2에 따른 산업대학의 폐지로 인한 대학의 설립으로서 2011년 9월 28일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 </td></tr> <tr> <td>공공청사</td><td> • 수도권정비위원회의 심의 후 신축·증축 또는 용도변경 허용 - 중앙행정기관(청 제외)의 청사, 공공법인의 사무소(성장관리권역에 사무소 신축 제외) • 수도권정비위원회의 심의 후 증축 또는 용도변경 허용(신축 금지) - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관 소속기관의 청사(교육·연수 또는 시험기관의 청사 제외) • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 수도권만 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 그 사무소의 신축, 증축, 용도변경 • 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축 증축 또는 용도변경으로 국토교통부장관과 협의를 거친 것 </td></tr> <tr> <td>연수 시설</td><td> • 신축·증축 또는 용도변경은 수도권정비위원회 심의를 거친 것 • 기존 연수시설 건축물 연면적의 20% 범위 안에서의 증축 허용 • 수도권에서 이전하는 연수시설의 종전 규모 범위에서의 신축·증축 또는 용도변경 </td></tr> <tr> <td>공업지역 지정</td><td> • 아래에서 정하는 범위 안에서 수도권정비계획에 따라 허용 - 과밀억제권역에서 이전하는 공장 등의 계획적 유치를 위하여 필요한 지역 - 개발수준이 다른 지역에 비하여 뚜렷하게 낮은 지역의 주민소득 기반을 확충하기 위하여 필요한 지역 - 공장이 밀집된 지역의 재정비를 위하여 필요한 지역 - 관계 중앙행정기관의 장이 산업정책상 필요하다고 인정하여 국토교통부장관에게 요청한 지역 </td></tr> </table>	대 학	신설 • 총량규제의 내용에 적합한 범위 안에서의 산업대학·전문대학·대학원대학 또는 입학정원 50인 이내인 대학의 신설 ※ 컴퓨터·통신·디자인·영상·신소재·생명공학 등 첨단전문분야의 대학으로서 교육부장관이 정하여 고시하는 대학의 경우에는 입학정원 100인 이내의 대학(소규모대학) • 소규모대학 신설인 경우 수도권정비위원회의 심의를 거친 것에 한함 증원 • 영 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위 안에서의 학교의 입학정원 증원 • 신설된 지 8년이 지나지 아니한 소규모대학 입학정원의 증원(최초 입학정원의 100% 안에서의 증원에 한하며, 신설된 후 8년 이내에는 영 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 입학정원의 증원 불가)으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 이전 • 수도권 안에서의 학교의 이전 허용 대학과 전문대학 간 통폐합 • 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학 통·폐합기준에 따른 대학과 전문대학간 통·폐합으로 인한 대학의 신설·증설 또는 이전 - 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것 - 대학본부가 수도권 밖에서 성장관리권역으로 이전하거나 성장관리권역에 신설되지 않을 것 - 대학의 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고, 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것 • 「고등교육법」 제40조의 2에 따른 산업대학의 폐지로 인한 대학의 설립으로서 2011년 9월 28일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것	공공청사	• 수도권정비위원회의 심의 후 신축·증축 또는 용도변경 허용 - 중앙행정기관(청 제외)의 청사, 공공법인의 사무소(성장관리권역에 사무소 신축 제외) • 수도권정비위원회의 심의 후 증축 또는 용도변경 허용(신축 금지) - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관 소속기관의 청사(교육·연수 또는 시험기관의 청사 제외) • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 수도권만 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 그 사무소의 신축, 증축, 용도변경 • 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축 증축 또는 용도변경으로 국토교통부장관과 협의를 거친 것	연수 시설	• 신축·증축 또는 용도변경은 수도권정비위원회 심의를 거친 것 • 기존 연수시설 건축물 연면적의 20% 범위 안에서의 증축 허용 • 수도권에서 이전하는 연수시설의 종전 규모 범위에서의 신축·증축 또는 용도변경	공업지역 지정	• 아래에서 정하는 범위 안에서 수도권정비계획에 따라 허용 - 과밀억제권역에서 이전하는 공장 등의 계획적 유치를 위하여 필요한 지역 - 개발수준이 다른 지역에 비하여 뚜렷하게 낮은 지역의 주민소득 기반을 확충하기 위하여 필요한 지역 - 공장이 밀집된 지역의 재정비를 위하여 필요한 지역 - 관계 중앙행정기관의 장이 산업정책상 필요하다고 인정하여 국토교통부장관에게 요청한 지역
대 학	신설 • 총량규제의 내용에 적합한 범위 안에서의 산업대학·전문대학·대학원대학 또는 입학정원 50인 이내인 대학의 신설 ※ 컴퓨터·통신·디자인·영상·신소재·생명공학 등 첨단전문분야의 대학으로서 교육부장관이 정하여 고시하는 대학의 경우에는 입학정원 100인 이내의 대학(소규모대학) • 소규모대학 신설인 경우 수도권정비위원회의 심의를 거친 것에 한함 증원 • 영 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위 안에서의 학교의 입학정원 증원 • 신설된 지 8년이 지나지 아니한 소규모대학 입학정원의 증원(최초 입학정원의 100% 안에서의 증원에 한하며, 신설된 후 8년 이내에는 영 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 입학정원의 증원 불가)으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 이전 • 수도권 안에서의 학교의 이전 허용 대학과 전문대학 간 통폐합 • 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학 통·폐합기준에 따른 대학과 전문대학간 통·폐합으로 인한 대학의 신설·증설 또는 이전 - 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것 - 대학본부가 수도권 밖에서 성장관리권역으로 이전하거나 성장관리권역에 신설되지 않을 것 - 대학의 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고, 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것 • 「고등교육법」 제40조의 2에 따른 산업대학의 폐지로 인한 대학의 설립으로서 2011년 9월 28일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것								
공공청사	• 수도권정비위원회의 심의 후 신축·증축 또는 용도변경 허용 - 중앙행정기관(청 제외)의 청사, 공공법인의 사무소(성장관리권역에 사무소 신축 제외) • 수도권정비위원회의 심의 후 증축 또는 용도변경 허용(신축 금지) - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관 소속기관의 청사(교육·연수 또는 시험기관의 청사 제외) • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 수도권만 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 그 사무소의 신축, 증축, 용도변경 • 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축 증축 또는 용도변경으로 국토교통부장관과 협의를 거친 것								
연수 시설	• 신축·증축 또는 용도변경은 수도권정비위원회 심의를 거친 것 • 기존 연수시설 건축물 연면적의 20% 범위 안에서의 증축 허용 • 수도권에서 이전하는 연수시설의 종전 규모 범위에서의 신축·증축 또는 용도변경								
공업지역 지정	• 아래에서 정하는 범위 안에서 수도권정비계획에 따라 허용 - 과밀억제권역에서 이전하는 공장 등의 계획적 유치를 위하여 필요한 지역 - 개발수준이 다른 지역에 비하여 뚜렷하게 낮은 지역의 주민소득 기반을 확충하기 위하여 필요한 지역 - 공장이 밀집된 지역의 재정비를 위하여 필요한 지역 - 관계 중앙행정기관의 장이 산업정책상 필요하다고 인정하여 국토교통부장관에게 요청한 지역								

자 연 보 전 권 역

지정여건 (법 제6조)	한강수계의 수질 및 녹지 등 자연환경의 보전이 필요한 지역								
행위제한 (법 제9조, 영 제13조)	• 관계행정기관의 장은 자연보전권역에서는 다음 각호의 행위나 그 허가 금지. 단 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우는 제외 1) 택지, 공업용지, 관광지 등의 조성을 목적으로 하는 사업으로서 다음의 개발사업 - 택지조성사업. 단, 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되지 아니한 택지조성사업과 오염총량관리계획을 수립·시행하는 시·군이 아닌 지역에서 시행하는 택지조성사업은 그 면적이 3만㎡ 이상 - 면적 3만㎡ 이상인 공업용지조성사업, 도시개발사업, 지역종합개발사업 - 시설계획지구의 면적 3만㎡ 이상인 관광지조성사업 2) 학교, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설 - 학교, 공공 청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물 또는 복합건축물로서 창고시설과 주차장의 면적을 제외한 면적이 인구집중유발시설에 해당하는 건축물 - 연수시설 중 교육원, 직업훈련소 및 운전 및 정비 관련 직업훈련소 중 직업능력개발훈련시설								
행위제한 완화 (법 제9조, 영 제14조)	• 오염총량관리계획 시행지역이 아닌 지역에서 시행하는 택지조성사업, 도시개발사업, 지역종합개발사업 또는 관광지조성사업 중 그 면적(관광지조성사업의 경우 시설계획지구의 면적)이 6만㎡ 이하인 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 오염총량관리계획 시행지역에서 시행하는 택지조성사업, 도시개발사업, 지역종합개발사업 또는 관광지조성사업의 경우 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">택지조성 사업</td><td> • 도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 개발진흥지구에서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상의 지구단위계획구역에서 시행되는 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 택지조성사업 중 10㎡ 미만의 지구단위계획구역에서 시행되고 주변 지역이 이미 시가화 등이 완료되어 추가적인 개발을 할 수 있는 지역이 없는 것으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 • 도시지역 등이 아닌 지역에서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하의 지구단위 계획구역에서 시행되는 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등과 도시지역 등이 아닌 지역에 걸쳐서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하 면적의 지구단위계획구역에서 시행되는 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 </td></tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">도시개발 또는 지역종합 개발사업</td><td> • 6만㎡ 이하의 도시개발사업 또는 지역종합개발사업으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 도시개발사업 또는 지역종합개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 이상인 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 도시개발사업 또는 지역종합개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 미만이고 주변 지역이 이미 시가화 등이 완료되어 추가적으로 개발할 수 있는 지역이 없는 것으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 • 도시지역 등이 아닌 지역에서 시행되거나 도시지역 등과 도시지역 등이 아닌 지역에 걸쳐서 시행되는 도시개발사업 또는 지역개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 </td></tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">관광지조성 사업</td><td> • 관광지조성사업 중 시설계획지구의 면적이 3만㎡ 이상인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 </td></tr> </table> • 공업용지조성사업 중 면적이 6만㎡ 이하인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; vertical-align: middle;">공공청사</td><td> • 수도권정비위원회 심의 후 증축 또는 용도변경만 허용(신축 금지) - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관 소속기관의 청사(교육·연수 또는 시험기관 청사 제외) • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공 법인의 청사 또는 사무소의 신축 또는 용도변경 • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근의 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축·증축·용도변경으로 국토 교통부장관의 협의를 거친 것 </td></tr> </table>	택지조성 사업	• 도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 개발진흥지구에서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상의 지구단위계획구역에서 시행되는 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 택지조성사업 중 10㎡ 미만의 지구단위계획구역에서 시행되고 주변 지역이 이미 시가화 등이 완료되어 추가적인 개발을 할 수 있는 지역이 없는 것으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 • 도시지역 등이 아닌 지역에서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하의 지구단위 계획구역에서 시행되는 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등과 도시지역 등이 아닌 지역에 걸쳐서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하 면적의 지구단위계획구역에서 시행되는 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것	도시개발 또는 지역종합 개발사업	• 6만㎡ 이하의 도시개발사업 또는 지역종합개발사업으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 도시개발사업 또는 지역종합개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 이상인 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 도시개발사업 또는 지역종합개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 미만이고 주변 지역이 이미 시가화 등이 완료되어 추가적으로 개발할 수 있는 지역이 없는 것으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 • 도시지역 등이 아닌 지역에서 시행되거나 도시지역 등과 도시지역 등이 아닌 지역에 걸쳐서 시행되는 도시개발사업 또는 지역개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것	관광지조성 사업	• 관광지조성사업 중 시설계획지구의 면적이 3만㎡ 이상인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것	공공청사	• 수도권정비위원회 심의 후 증축 또는 용도변경만 허용(신축 금지) - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관 소속기관의 청사(교육·연수 또는 시험기관 청사 제외) • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공 법인의 청사 또는 사무소의 신축 또는 용도변경 • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근의 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축·증축·용도변경으로 국토 교통부장관의 협의를 거친 것
택지조성 사업	• 도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 개발진흥지구에서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상의 지구단위계획구역에서 시행되는 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 택지조성사업 중 10㎡ 미만의 지구단위계획구역에서 시행되고 주변 지역이 이미 시가화 등이 완료되어 추가적인 개발을 할 수 있는 지역이 없는 것으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 • 도시지역 등이 아닌 지역에서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하의 지구단위 계획구역에서 시행되는 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등과 도시지역 등이 아닌 지역에 걸쳐서 시행되는 택지조성사업 중 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하 면적의 지구단위계획구역에서 시행되는 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것								
도시개발 또는 지역종합 개발사업	• 6만㎡ 이하의 도시개발사업 또는 지역종합개발사업으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 도시개발사업 또는 지역종합개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 이상인 것으로 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 • 도시지역 등에서 시행되는 도시개발사업 또는 지역종합개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 미만이고 주변 지역이 이미 시가화 등이 완료되어 추가적으로 개발할 수 있는 지역이 없는 것으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 • 도시지역 등이 아닌 지역에서 시행되거나 도시지역 등과 도시지역 등이 아닌 지역에 걸쳐서 시행되는 도시개발사업 또는 지역개발사업 중 그 면적이 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것								
관광지조성 사업	• 관광지조성사업 중 시설계획지구의 면적이 3만㎡ 이상인 것으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것								
공공청사	• 수도권정비위원회 심의 후 증축 또는 용도변경만 허용(신축 금지) - 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관 소속기관의 청사(교육·연수 또는 시험기관 청사 제외) • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공 법인의 청사 또는 사무소의 신축 또는 용도변경 • 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인(지점 포함) 중 관할구역이 수도권과 그 인근의 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축·증축·용도변경으로 국토 교통부장관의 협의를 거친 것								

자 연 보 전 권 역

행위제한 완화 (영 제13조, 제14조)	• 학교	
	신설	• 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 전문대학, 대학원대학 또는 소규모 대학의 신설로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것
	입학정원의 증원	• 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 학교 입학 정원의 증원 • 신설된 지 8년이 지나지 아니한 소규모 대학 입학정원의 증원(최초 입학정원의 100% 범위 내 증원만 허용, 신설 후 8년 이내에는 증원 불가)으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것
	이전	• 자연보전권역에서 전문대학, 대학원대학 또는 소규모 대학의 이전
	대학과 전문대학 간 통·폐합에 따른 신설·증설 또는 이전	• 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학 통·폐합기준에 따른 대학과 전문대학 간 통·폐합으로 인한 대학의 신설·증설 또는 이전으로 - 해당 대학 및 전문대학이 관할 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로서 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것 - 대학 본부가 자연보전권역 밖에서 자연보전권역으로 이전하거나 자연보전권역에 신설되지 아니할 것 - 대학 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것
	연수시설	• 기존 연수시설 건축물의 연면적 100분의 10의 범위에서의 증축 • 오염총량관리계획 시행지역에서 시행하는 연수시설의 신축, 증축(기존 연수시설의 건축물 연면적의 100분의 10 범위에서의 증축 제외) 또는 용도변경으로서 수도권정비위원회 심의를 거친 것
		• 오염총량관리계획 시행지역에서 시행하는 업무용 건축물, 판매용 건축물 및 복합건축물의 신축, 증축 또는 용도변경

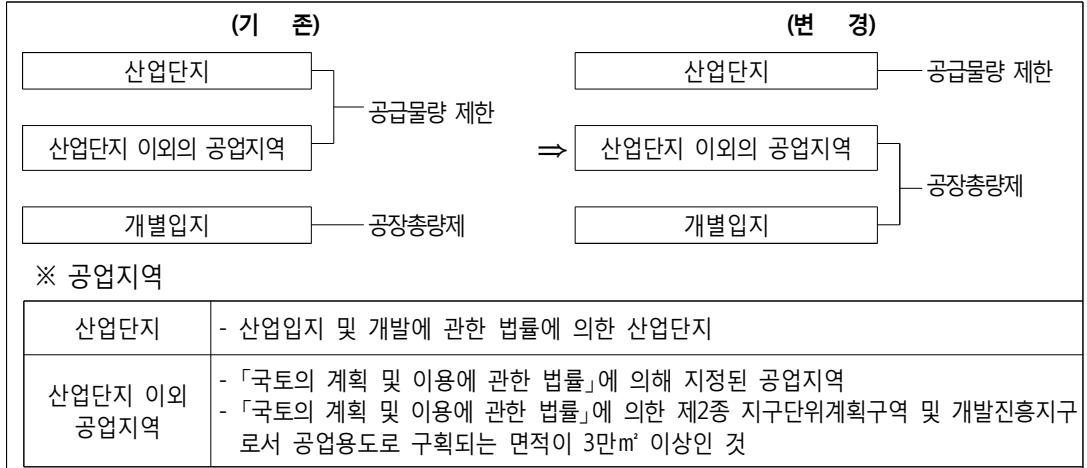
제3차 수도권정비계획 주요내용

계획수립의 배경	• 행정중심복합도시 건설, 공공기관 지방이전 등 국내적 여건이 변화하고, 중국의 급속한 성장과 경제 개방화의 진전에 따라 국가경쟁력 강화를 위한 수도권 혁신의 필요성 증대 • 제4차 국토종합계획 수정계획(2006~2020) 등 상위계획이 변경되고, 신수도권 발전방안('04.08) 및 수도권발전 종합대책('05.06) 등 수도권 관리에 대한 새로운 패러다임 제시 ⇒ 현재 추진 중인 제2차 수도권정비계획(1997~2011)을 조기에 종료하고 새로운 수도권의 비전과 발전방향을 담은 제3차 수도권정비계획을 수립
계획의 성격	• 「수도권정비계획법」(제4조)에 따라 수도권정비의 기본방향, 인구 및 산업의 배치, 권역의 구분 및 정비방향, 광역시설 정비 등에 관한 기본적인 사항을 정하는 장기종합계획 • 수도권의 질서 있는 정비와 체계적 관리를 위한 종합계획으로 수도권 안에서 다른 법령에 의한 토지이용계획 또는 각종 개발계획에 우선하고 그 계획의 기본이 됨 ※ 관계 행정기관의 장은 이 계획과 부합되지 않는 토지이용계획 또는 개발계획 등을 수립·시행할 수 없음
주택 및 택지	• 주택의 양적 부족에서 발생하는 주거불안 해소를 위하여 주택보급률을 2020년까지 115% 수준으로 제고 : 2010년까지 향후 5년간 연평균 30만호씩 총 150만호의 주택을 공급 • 2010년까지 연간 900만평, 5년간 4,500만평의 공공택지를 공급(민간택지 제외) • 소규모·개별사업 위주의 기존 도심지 재개발방식을 도시기반시설 확보가 가능하도록 광역개발방식으로 전환 강구(도로, 학교, 문화시설 등 도시기반시설을 잘 갖춘 질 높은 주거공간으로 조성) • 서울 중심지로 직접 연결되는 고속교통시설 설치와 연계하여 수도권 외곽지역에 자족성이 높은 대규모 택지를 개발하여 수도권 중심부의 개발압력을 수용하는 방안 강구

제3차 수도권정비계획 주요내용

공업용지

- 성장관리권역에 대한 공업용지 공급시책의 전환
- 산업단지에 대해서는 현행대로 수도권정비계획에 의한 산업단지 공급물량 제한으로 관리
- 산업단지 이외의 공업지역은 개별입지 공장의 집단화를 유도하기 위해 공장총량규제로 전환
- 단, 일정규모(30만㎡) 이상 공업지역 지정은 사전에 수도권정비위원회 심의를 거쳐 허용



- 과밀억제권역에 대해서는 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 않는 범위 안에서 대체지정만을 허용하되, 기존 도심지 내 노후화된 공업지역 정비유도를 위하여 공업지역 대체 지정 시 일정 기간 중복을 허용하는 방안 강구(도시·군기본계획에 반영하거나 기존 공업지역의 정비계획을 수립하여 수도권정비위원회 심의를 거치는 경우 등)

산업단지

- 수도권 산업단지 개발면적이 전국 20%를 넘지 않도록 국토교통부장관이 공급계획 수립('07년말 18.4%)
- 2006년부터 2008년까지 3년간은 과거 10년간 전국 연평균 개발면적 20%의 3년치 물량을 산업단지 공급물량으로 산정
- 2009년 이후는 제4차 국토종합계획 수정계획과 연계하여 수립예정인 산업입지공급계획(「산업입지 및 개발에 관한 법률」)을 고려하여 재산정
- 산업단지 물량 규제의 경직성을 피하기 위해 다음의 경우에는 산업단지 공급물량의 30% 범위 내에서 국토교통부장관의 승인을 얻어 공급물량 이외로 추가 공급 가능
- 개별입지 공장의 집단화 및 공공사업으로 인해 이전하는 공장의 수용을 위한 산업단지 조성
- 기존 도심권 또는 개별공장 밀집도가 높은 지역의 공업지역정비를 위해 산업단지 조성
- 기타 국가적 필요에 의해 관계중앙행정기관의 장이 요청하여 수도권정비위원회에서 불가피하다고 인정하는 경우 국토교통부장관은 공업지역 공급 물량 외에 추가 공급
- 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 의한 사업, 반월특수지역 개발 사업 등

대 학

- 4년제 대학의 신설 제한 등 현행 수도권 시책의 기초를 유지
- 접경지역으로 대학 이전이 유도될 수 있도록 지원방안 강구
- 대학의 통·폐합 등 구조조정은 지원하되, 수도권시책의 기본원칙 범위 내에서 추진
- 수도권 내 4년제 대학의 신설은 엄격히 억제하고 수도권 내 과밀을 유발하는 대학이전 제한
- 대학의 증원에 대해서는 수도권정비위원회 심의를 거쳐 총량으로 관리

공공기관 청사

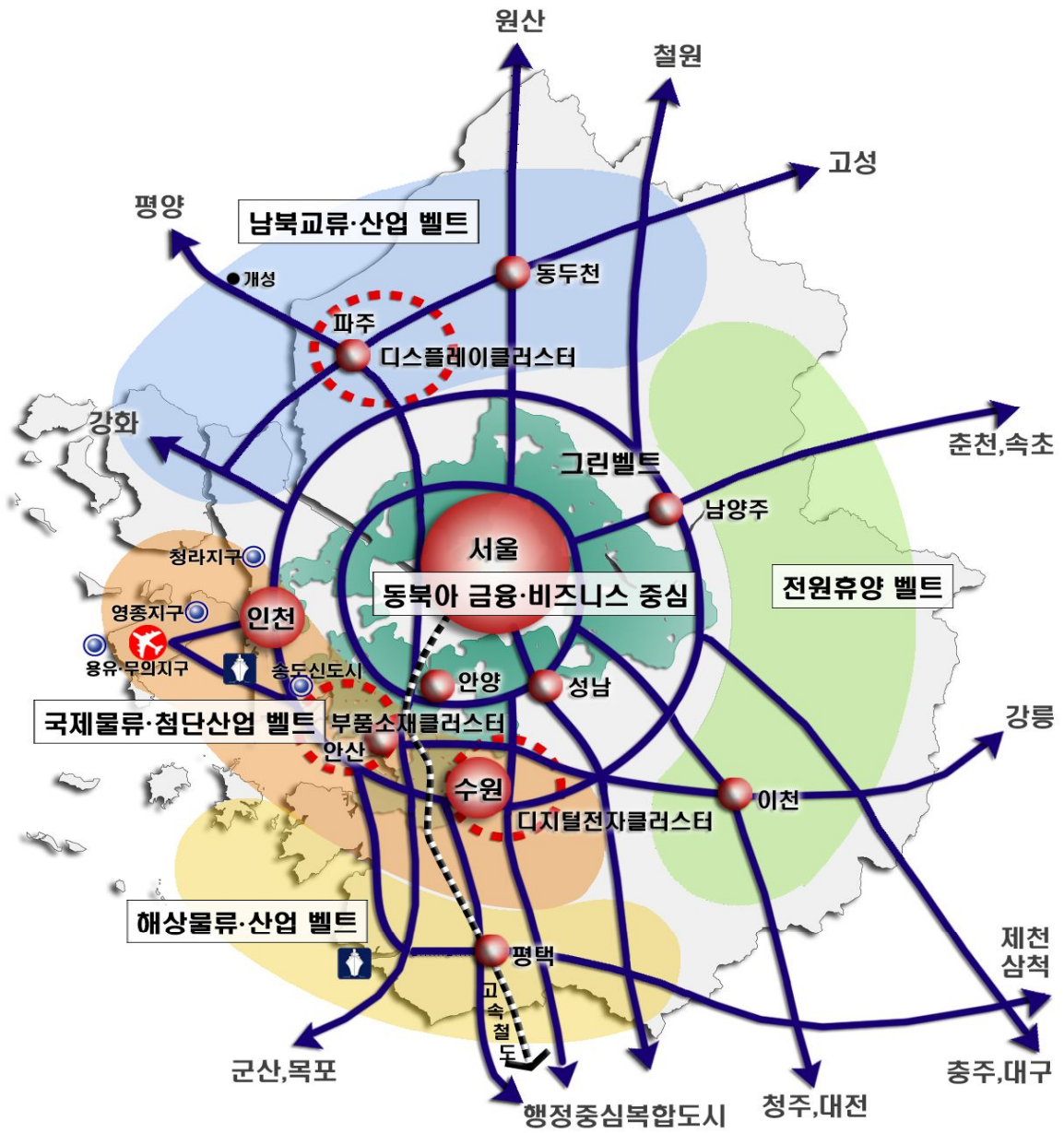
- 행정중심복합도시 및 공공기관 지방이전 대상기관은 청사의 신축·증축·용도변경 등 제한
- 수도권에 남는 공공기관에 대해서는 민원인의 편의를 위한 안내동 확장 등 인원의 증가를 수반하지 않는 공공청사 증축 등에 대한 심의절차 간소화를 검토
- 신설되는 공공기관에 대해서는 관련 법령 제·개정 시 당해 기관의 수도권입지 필요성에 대해 수도권정비위원회에서 사전 심의
- 수도권을 관할하는 기관이 아니면 원칙적으로 신규입지 금지

공 장	• 수도권과 지방의 상생발전을 위한 공장 재배치를 지속적으로 추진 - 대기업 공장의 신·증설을 계속 억제하고, 조세감면 등 인센티브를 부여하여 수도권 소재 기존공장의 지방이전 지속 유도 - 다만, 첨단업종 대기업 공장은 국가경쟁력 차원에서 불가피한 경우에 한하여 수도권정비위원회 심의를 거쳐 선별적 허용 • 공장총량제 등 현행 수도권 내 공장규제정책의 기조를 유지 - 공장총량은 수도권에 제조업이 과도하게 집중되지 않도록 과거 집행실적을 감안하여 관리하고, 공업 지역 이외의 개별입지 공장총량 비율을 단계적으로 축소 • 한강의 수질보전을 위하여 자연보전권역 내 공장에 대한 직접규제는 현행대로 유지 - 다만, 총량을 증가시키지 않는 범위 내에서 공업지역 지정을 통한 집단화 등 기존 개별입지 공장의 계획적 관리방안 강구
대형건축물	• 서울에 한정하여 대형건축물에 대하여 과밀부담금을 부과하고 있는 현재의 제도를 유지하면서 중·장기적으로는 과밀억제권역 전체로 확대하는 방안 검토
인구집중유발시설 종전대지 관리	• 행정·공공기관 및 인구집중유발시설 등이 이전한 종전대지에 대해서는 지구단위계획 수립 등을 통한 계획적 개발 유도 • 노후화된 과밀억제권역의 공업지역에 대해서는 도시·군기본계획에서 장기적인 토지이용의 방향을 미리 설정하여 정비 - 공업지역으로 계속 유지할 경우에는 물류시설 등으로 활용하거나 인구집중유발효과가 적은 업종으로 전환 - 타 용도 전환이 예정되어 있는 경우에는 전체 공업지역의 종합적 이용이 가능해질 때까지 주차장, 자재적치장, 창고, 스포츠시설, 오락시설, 공원·녹지 등으로 과도적 이용을 추진
대규모 개발사업 관리	과밀억제권역 성장관리권역 • 대규모 개발사업에 대한 수도권정비위원회의 심의제도를 내실화 - 택지 100만㎡ 이상, 공업용지 30만㎡ 이상, 관광지 10만㎡ 이상 • 신규개발 시 도시자족성 제고 위해 택지개발 시 업무·생산시설 복합적 개발 유도
	자연보전권역 • 지구단위계획제도와 수질오염총량제 시행을 전제로 택지규제 합리적 개선 - 오염총량제를 시행하는 지역에서 지구단위계획을 수립하는 경우 오염총량 범위 내에서 일정규모 이상 택지개발 허용 - 학교 등 기반시설 확보 회피를 위해 소규모로 연접하여 시행되는 택지조성사업은 하나의 사업으로 합산하여 규제 • 오염총량제 시행지역에서 관광지조성사업 3만㎡ 이상은 수도권정비위원회 심의

참고1 : 2020년 수도권 지표

정 책 목 표	관 리 지 표	목 표 수 준
(1) 적정 인구수 유지로 수도권의 과밀을 완화하고 지방과 상생발전	• 수도권 인구비중	• 47.9%(2004) ⇒ 47.5%(2020)
(2) 직주 근접형 공간구조 형성으로 수도권의 교통 및 환경부하 저감	• 인천·경기지역의 서울 통근율	• 20.5%(2000) ⇒ 15%(2020)
(3) 질 좋고 저렴한 주택공급 확대로 주민들의 주거복지 수준 제고	• 주택보급률	• 92.8%(2003) ⇒ 115%(2020)
	• 최저주거기준 미달가구비율	• 23%(2003) ⇒ 5%(2020)
	• PIR(소득대비주택가격수준)	• 5.7배(2001) ⇒ 3.5배(2020)
(4) 대중교통체계와 교통망 정비로 편리하고 안전한 교통여건 조성	• 전철 수송분담율	• 23.6%(2002) ⇒ 40%(2020)
	• 간선도로 교통처리율	• 28%(2002) ⇒ 30%(2020)
(5) 녹지 및 공원의 확충으로 휴식공간 및 자연과의 접촉기회 확대	• 1인당 공원면적(조성기준)	• 서울 : 5.83㎡(2003) ⇒ 12.0㎡(2020) • 인천 : 7.30㎡(2003) ⇒ 12.0㎡(2020) • 경기 : 5.63㎡(2003) ⇒ 12.0㎡(2020)
(6) 대기질의 획기적 개선으로 맑은 공기 공급	• 미세먼지	• 69μg/㎡(2003) ⇒ 40μg/㎡(2014)
	• 이산화질소	• 38ppb(2003) ⇒ 22ppb(2014)
(7) 상수원의 수질 보전으로 깨끗한 식수 공급	• 팔당호 수질	• 2등급(2004) ⇒ 1등급(2015)
(8) 쓰레기발생량 감축 및 재활용 증대를 통한 자원절약 추진	• 1인당 생활쓰레기 발생량	• 1.03kg/일(2003) ⇒ 0.94kg/일(2008)
	• 생활쓰레기 재활용율	• 49.1%(2003) ⇒ 50.0%(2007)
	• 음식물쓰레기 재활용율	• 62.5%(2001) ⇒ 77.4%(2007)
(9) 국제화 기반정비로 동북아의 물류 및 금융중심지 기능 수행	• 인천공항 여객처리능력	• 연간 3천만명(2005) ⇒ 4.4천만명(2008)
	• 인천공항 화물처리능력	• 연간 270만톤(2005) ⇒ 450만톤(2008)
	• 인천항 화물처리능력	• 연간 11,539만톤(2004) ⇒ 24,480만톤(2020)
	• 평택·당진항 화물처리능력	• 연간 4,123만톤(2004) ⇒ 9,860만톤(2020)
	• 세계 50대 자산운용사 지역본부	• 0개(2005) ⇒ 1개(2012)

참고2 : 제3차 수도권정비계획 구상도



도시권중심도시
역신클러스터

경제자유구역

공항
항만

□ 「수도권정비계획법」상 수도권 권역별 행위제한

구분		과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
공업지역(산단) 지정		금지 (대체지정시 심의 후 허용) (산업단지 30만㎡ 이상 심의 후 허용)	가능 (산업단지 30만㎡ 이상 심의 후 허용, 산업단지의 경우 물량배정(수도권 산업단지 공급계획)	가능 (3만~6만㎡ 이하 심의 후 허용) ※ 별도 물량배정없이 산업단지 지정(6만㎡ 이하)
인구집중유발시설	공장기준	500㎡ 이상 공장 신·증설은 공장총량제 물량배전(단, 사무실, 창고 제외)		
	대학	금지 ※ 산업대학·전문대학(서울 제외), 대학원대학 신설 ※ 간호전문대학(3년제, 신설된지 10년 후)을 간호대학으로 신설(심의)	금지 ※ 산업대학·전문대학·대학원대학 ※ 소규모 대학(50인 이하) 신설(심의) ※ 신설 8년 미만 소규모 대학 증원(심의)	금지 ※ 전문대학·대학원대학·소규모대학(50인 이하) 신설(심의) ※ 신설 8년 미만 소규모대학 증원(심의)
		가능 과밀 → 과밀 ※ 단, 과밀(경기)→서울 금지	가능 수도권 → 성장	금지 ※ 전문·대학원대학·소규모대학(50인 이하)에 한하여 권역 내 이전 가능
		매년 총량으로 규제		
	대형건축물	판매용 15천㎡, 업무용 25천㎡, 복합용 25천㎡ 이상의 규모일 경우		
		과밀부담금 부과 (인천, 경기지역 제외)	허용	허용
	연수시설 (연면적 3만㎡ 이상)	금지	심의 후 허용 (이전·기존 20% 내 증축가능)	심의 후 허용 (기존시설 10% 내 증축가능)
	공공청사	- 신축 증축 또는 용도변경(임대)시 심의 - 중앙행정기관의 청사(청을 제외) - 증축 또는 용도변경(임대) 시 심의 - 중앙행정기관 중 청의 청사 및 중앙행정기관의 소속기관의 청사(교육, 연수 또는 시험기관의 청사는 제외), 공공법인 사무소		
대규모 개발사업	택지개발사업	100만㎡ 이상 심의 후 허용 - 주택건설사업, 택지개발사업, 산업단지 내 주택지조성사업	공통	- 금지 - 아파트, 연립주택이 없는 3만㎡ 미만사업 가능
			도시	10만㎡ 이상의 지구단위계획구역 내 사업에 한해 심의(한꺼번에) 후 허용 ※ 주변 시가화 완료로 추가개발이 불가능한 10만㎡ 미만의 구역 내 사업인 경우 국토부장관협의 후 가능
			비도시	10만 ~ 50만㎡의 지구단위계획구역 내 사업에 한해 심의(한꺼번에) 후 허용
	도시개발사업	100만㎡ 이상 심의 후 허용 ※ 100만㎡ 미만의 사업 중에서 공업용도가 30만㎡ 이상인 사업 심의	공통	6만㎡ 이하 심의 후 허용 (6만㎡ 초과~10만㎡ 미만의 사업은 금지)
			도시	10만㎡ 이상 심의 후 허용 ※ 주변 시가화 완료로 추가개발이 불가능한 10만㎡ 미만의 사업인 경우 국토부장관협의 후 가능
			비도시	10만 ~ 50만㎡ 심의 후 허용
	공장용지조성사업	30만㎡ 이상 심의 후 허용 - 산업단지개발사업, 자유무역지역조성사업, 공장용지조성사업 등	3만~6만㎡ 심의 후 허용	
	관광지조성사업	- 시설계획지구면적이 10만㎡ 이상사업의 경우 심의 후 허용 - 관광단지조성사업, 유원지조성사업, 온천이용시설설치사업	- 시설계획지구면적 3만㎡ 이상 사업의 경우 심의 후 허용 ※ 수정법상 도시지역이라 함은 국토계획법 용도지역 중 도시지역(녹지지역 제외)과 개발진흥지구를 포함	

주) 2016 경기도 규제지도

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

법공포 : 최초 '00. 01. 28. 최종개정 : '16. 03. 22. 시행일자 : '16. 09. 23.

영공포 : 최초 '00. 07. 01. 최종개정 : '17. 03. 29. 시행일자 : '17. 03. 30.

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 구성체계			
개요	개발제한구역의 지정	지정절차	관리계획
제1조 목적 제2조 국가 등의 책무	제3조 개발제한구역의 지정 등 제4조 개발제한구역의 지정 등에 관한 도시·군관리계획의 입안 제4조의2 토지소유자 등의 훼손지 정비사업 제5조 해제된 개발제한구역의 재지정 등에 관한 특례	제6조 기초조사 등 제7조 주민과 지방의회의 의견 청취 제8조 도시·군관리계획의 결정 제9조 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 제10조 삭제	제11조 개발제한구역관리계획의 수립 등
행위제한	특례	토지매수 및 부담금	기타
제12조 개발제한구역에서의 행위 제한 제13조 존속 중인 건축물 등에 대한 특례 제13조의2 허가 또는 신고 등의 통보 제13조의3 개발제한구역 관리재산상의 구성·운영 등 제14조 다른 법률과의 관계	제15조 취락지구에 대한 특례 제16조 주민지원사업 등 제16조의2 생활비용 보조의 신청 제16조의3 금융정보등의 제공 제16조의4 자료제출 요구 등	제17조 토지매수의 청구 제18조 매수청구의 절차 등 제19조 비용의 부담 제20조 협의에 의한 토지 등의 매수 제21조 개발제한구역 보전 부담금 제22조 부담금 부과를 위한 자료의 통보 제23조 삭제 제24조 부담금의 산정 기준 제25조 부담금의 부과징수 및 납부 등 제26조 부담금의 귀속 및 용도 제27조 이의신청	제28조 공공시설의 귀속 제29조 권한 등의 위임 및 위탁 제30조 법령 등의 위반자에 대한 행정처분 제30조의2 이행강제금 제30조의3 이행강제금 징수 유예 특례 제31조 벌칙 제32조 벌칙 제33조 양벌규정 제34조 과태료

개요

목 적 (법 제1조)	개발제한구역 지정과 개발제한구역에서의 행위제한, 주민에 대한 지원, 토지매수, 기타 개발제한구역의 효율적인 관리를 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경 확보
개발제한구역의 지정 등 (법 제3조)	- 지정권자 : 국토교통부장관 - 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 및 해제를 도시·군관리계획으로 결정 - 개발제한구역의 지정 및 해제 기준은 대상 도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 경제적·사회적 여건과 도시 확산추세, 기타 지형 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정함
개발제한구역 지정·해제기준 (법 제3조, 영 제2조)	개발제한구역 지정대상지역 - 도시가 무질서하게 확산되는 것 또는 서로 인접한 도시가 시가지로 연결되는 것을 방지 - 도시의 정체성 확보 및 적절한 성장관리 - 도시주변의 자연환경 및 생태계를 보전하고 도시민의 건전한 생활환경 확보 - 국가보안 - 개발제한구역은 지정목적 달성을 위하여 공간적으로 연속성을 갖도록 지정하되, 도시 자속성 확보, 합리적인 토지이용 및 적절한 성장관리 등을 고려

개요

개발제한구역
지정·해제기준
(법 제3조, 영 제2조)

• 개발제한구역의 조정 및 해제 기준

구분	비고
1. 환경평가결과상 보전가치가 낮고 도시용지 공급	도시기능이 쇠퇴하여 활성화할 필요가 있는 지역과 연계하여 개발할 수 있는 지역 우선고려
2. 주민이 집단적으로 거주하는 취락으로 주거환경 개선 및 취락정비	※ 개발제한구역 해제시 지구단위계획구역으로 지정 지구단위계획 수립
3. 도시의 균형적 성장을 위해 기반시설의 설치 및 시가화면적 조정 등 토지이용의 합리화	
4. 지정 목적이 달성되어 개발제한구역의 유지필요가 없는 지역	
5. 도로(국토교통부장관이 정하는 규모만), 철도 또는 하천 개수로로 인해 단절된 3만㎡ 미만의 토지	조정 또는 해제 시 그 지역과 주변지역에 무질서한 개발 또는 투기행위발생하거나 그 밖에 도시의 적정 관리에 지장을 줄 우려가 큰 경우 제외 ※ 면적이 1만㎡ 초과하는 개발제한구역 해제 시 지구단위계획구역으로 지정 지구단위계획 수립
6. 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지로 다음을 모두 갖춘 지역 - 지정 또는 해제 시 대지면적 1천㎡이하로 경계선이 그 대지를 관통 - 대지 중 개발제한구역인 부분이 기준 면적 이하	기준 면적은 관할구역 중 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지의 수, 그 대지 중 개발제한구역인 부분의 규모와 그 분포 상황, 토지이용 실태 및 지형·지세 등 지역 특성을 고려하여 사·도의 조례로 정함
7. 경계선 관통대지로 개발제한구역 해제시 개발제한구역의 공간적 연속성이 상실되는 1천㎡미만 소규모 토지	

• 도로, 철도 또는 하천 개수로로 단절된 3만㎡ 미만 토지의 해제 후 용도지역 지정

원 칙	녹지지역
타 용도지역으로 지정 허용	- 도시발전을 위해 다른 용도지역으로 지정할 필요가 있고 도시·군기본계획에 부합 - 개발제한구역에서 해제된 인근의 집단취락 또는 인근의 개발제한구역이 아닌 지역의 용도지역과 조화되게 정할 필요가 있을 것 - 다른 용도지역으로 지정되더라도 기반시설을 추가적으로 설치할 필요가 없을 것

- 개발제한구역에 도시·군계획시설을 설치계획 수립하거나 이를 설치 시 소규모 단절 토지가 발생되지 않도록 함. 부득이 소규모 단절 토지의 발생을 피할 수 없을 시 미리 협의
- 중앙행정기관의 장, 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 국토교통부장관 및 해당 지역을 관할하는 시장, 군수 또는 구청장과 미리 협의(사유, 규모, 발생시기 등)

개발제한구역 지정

개발제한구역
지정 등에 관한
도시·군계획의
입안
(법 제4조)

• 입안권자

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수		
국가계획 관련	국토교통부장관	직접 입안
	관계 중앙행정기관의 장의 요청에 따라 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사	시장·군수 의견청취 후 입안
광역도시계획 관련	도지사	직접 또는 관계 시장 또는 군수의 요청에 따라 시장·군수 의견청취 후 입안

• 개발제한구역 지정을 위한 도시·군관리계획의 내용

- 도시·군관리계획은 광역도시계획이나 도시·군계획에 부합되도록 입안
- 개발제한구역에 대한 관리방안(개발제한구역 중 해제하는 지역의 개발계획 등 구체적인 활용방안과 해제지역이 아닌 지역으로 개발제한구역 안의 훼손된 지역의 복구계획 등) 포함
- * 훼손지 범위는 해제대상지역의 면적의 10%부터 20%까지의 범위에서 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 국토교통부장관이 입안권자와 협의하여 결정

개발제한구역 훼손지

개발제한구역 훼손지 복구 (영 제2조의2)	• 복구의무 : 해제 대상지역의 개발사업에 관한 계획의 결정을 받은 개발사업자 • 비용부담 : 개발사업자 • 예외 : 국토교통부장관이 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 해당 시·군·구 및 인접 시·군·구에 훼손지가 없는 등 부득이한 사유가 있다고 인정 시 제외								
훼손지 판정 (개발제한구역 훼손지 업무처리규정 제5조~제6조)	<table> <tr> <td data-bbox="379 443 496 589">훼손지 정의</td><td data-bbox="504 443 1477 589"> - 주택, 상가, 공장, 창고, 사무실 등 건축물이 건축된 지역 - 축사 등 기타 건축물 또는 공작물(비닐하우스는 창고나 주거 등 비농업용으로서 사용되는 경우 또는 해제대상지역 주변으로 녹지로서의 기능이 현저히 떨어지거나 장래 훼손우려가 높은 지역에 설치된 경우에 국한)이 설치된 지역 </td></tr> <tr> <td data-bbox="379 600 496 723">훼손지 판정기준</td><td data-bbox="504 600 1477 723"> - 훼손시설 설치된 면적이 전체 면적의 20% 이상인 경우 당해 지번 모두 훼손지 판정, 단 20% 미만이라도 훼손시설 설치면적이 330㎡ 이상인 경우 해당 면적을 훼손지로 판정 - 집단취락지구의 경우 그 지역 및 지구 전체를 훼손지 판정 </td></tr> </table>	훼손지 정의	- 주택, 상가, 공장, 창고, 사무실 등 건축물이 건축된 지역 - 축사 등 기타 건축물 또는 공작물(비닐하우스는 창고나 주거 등 비농업용으로서 사용되는 경우 또는 해제대상지역 주변으로 녹지로서의 기능이 현저히 떨어지거나 장래 훼손우려가 높은 지역에 설치된 경우에 국한)이 설치된 지역	훼손지 판정기준	- 훼손시설 설치된 면적이 전체 면적의 20% 이상인 경우 당해 지번 모두 훼손지 판정, 단 20% 미만이라도 훼손시설 설치면적이 330㎡ 이상인 경우 해당 면적을 훼손지로 판정 - 집단취락지구의 경우 그 지역 및 지구 전체를 훼손지 판정				
훼손지 정의	- 주택, 상가, 공장, 창고, 사무실 등 건축물이 건축된 지역 - 축사 등 기타 건축물 또는 공작물(비닐하우스는 창고나 주거 등 비농업용으로서 사용되는 경우 또는 해제대상지역 주변으로 녹지로서의 기능이 현저히 떨어지거나 장래 훼손우려가 높은 지역에 설치된 경우에 국한)이 설치된 지역								
훼손지 판정기준	- 훼손시설 설치된 면적이 전체 면적의 20% 이상인 경우 당해 지번 모두 훼손지 판정, 단 20% 미만이라도 훼손시설 설치면적이 330㎡ 이상인 경우 해당 면적을 훼손지로 판정 - 집단취락지구의 경우 그 지역 및 지구 전체를 훼손지 판정								
훼손지 선정 (영 제2조의2)	• 훼손지 선정(도시·군관리계획 입안권자와 국토교통부장관 및 시장·군수 또는 구청장 협의)기준 - 그 지역이 법 제4조 제4항에 따른 개발제한구역 중 해제하려는 지역이 속한 해당 개발제한구역 내에 있을 것. 이 경우 훼손지가 여러 곳에 있는 경우에는 인접지를 우선하여 선정 - 복구함으로써 개발제한구역의 지정목적에 달성하는 효과가 클 것 - 도시민의 여가활동을 위한 휴식공간으로서 접근성이 좋을 것								
복구사업지역 선정기준 (개발제한구역 훼손지 업무처리규정 제5조~제6조)	• 다음 각 호의 요건 중 어느 하나를 충족하는 지역을 우선 선정 <table> <tr> <td colspan="2" data-bbox="379 1081 715 1137">훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 그 복구계획이 반영된 지역</td></tr> <tr> <td data-bbox="379 1149 715 1440">복구함으로써 개발제한구역의 지정목적에 달성하는 효과가 큰 지역으로 다음 요건 중 어느 하나를 충족하는 지역</td><td data-bbox="722 1149 1477 1440"> 가. 친환경 보전법령에 따른 생태자연도 1등급, 녹지자연도 7등급, 생태계 보전지역, 천연기념물 서식처 등 생태민감지역 인근에 위치한 지역 나. 훼손의 정도가 심하여 입안권자가 시급히 복구가 필요하다고 인정하는 지역 다. 훼손지 복구사업을 통하여 무분별한 도시의 평면적 확산을 방지할 수 있는 지역 라. 도시기능을 충분히 발휘하기 위하여 차단녹지, 완충녹지, 시설녹지 등 녹지확보가 필요한 지역이거나 광역녹지축, 도시녹지축 등의 기능이 큰 지역 </td></tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="379 1451 1477 1518">대중교통, 주차장 등 기반시설을 추가적으로 설치하지 않아도 도시민의 여가이용이 가능한 지역</td></tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="379 1529 1477 1597">개발제한구역 안의 도시계획시설 결정 후 10년 이상 경과할 때까지 조성되지 않은 공원</td></tr> </table> • 복구사업의 대상지가 취락지구인 경우에는 지역 여건을 감안하여 공원·녹지 확보의 필요성과 시급성이 명백한 곳에 한하여 선정, 복구사업지역 대상지에 이축대상 건축물이 있는 경우 그 설치면적이 훼손시설 총 설치면적의 50% 미만인 지역을 복구사업지역으로 선정 • 해제대상지역의 개발사업에 복구사업지역을 포함하여 복구사업 시행가능(이 경우 복구사업지역을 개발사업에 포함, 개발사업완료) • 개발사업에 복구사업 포함시행 시 주변 개발제한구역과의 연계성 고려 복구사업지역 선정 • 개발제한구역 해제에 관한 도시관리계획 입안일 현재 적법한 절차에 따라 건축 또는 설치중이거나 건축 또는 설치가 완료된 건축물 또는 공작물 중 시설물이 설치된 지역은 복구사업지역에서 제외하는 것을 원칙. 단 복구사업지역의 정형화, 중앙도시계획위원회의 복구사업의 원활한 추진을 위해 필요 인정 시 국토교통부장관과 협의 후 해당지역 포함 또는 시설물 존치 또는 철거 등 필요조치 가능	훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 그 복구계획이 반영된 지역		복구함으로써 개발제한구역의 지정목적에 달성하는 효과가 큰 지역으로 다음 요건 중 어느 하나를 충족하는 지역	가. 친환경 보전법령에 따른 생태자연도 1등급, 녹지자연도 7등급, 생태계 보전지역, 천연기념물 서식처 등 생태민감지역 인근에 위치한 지역 나. 훼손의 정도가 심하여 입안권자가 시급히 복구가 필요하다고 인정하는 지역 다. 훼손지 복구사업을 통하여 무분별한 도시의 평면적 확산을 방지할 수 있는 지역 라. 도시기능을 충분히 발휘하기 위하여 차단녹지, 완충녹지, 시설녹지 등 녹지확보가 필요한 지역이거나 광역녹지축, 도시녹지축 등의 기능이 큰 지역	대중교통, 주차장 등 기반시설을 추가적으로 설치하지 않아도 도시민의 여가이용이 가능한 지역		개발제한구역 안의 도시계획시설 결정 후 10년 이상 경과할 때까지 조성되지 않은 공원	
훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 그 복구계획이 반영된 지역									
복구함으로써 개발제한구역의 지정목적에 달성하는 효과가 큰 지역으로 다음 요건 중 어느 하나를 충족하는 지역	가. 친환경 보전법령에 따른 생태자연도 1등급, 녹지자연도 7등급, 생태계 보전지역, 천연기념물 서식처 등 생태민감지역 인근에 위치한 지역 나. 훼손의 정도가 심하여 입안권자가 시급히 복구가 필요하다고 인정하는 지역 다. 훼손지 복구사업을 통하여 무분별한 도시의 평면적 확산을 방지할 수 있는 지역 라. 도시기능을 충분히 발휘하기 위하여 차단녹지, 완충녹지, 시설녹지 등 녹지확보가 필요한 지역이거나 광역녹지축, 도시녹지축 등의 기능이 큰 지역								
대중교통, 주차장 등 기반시설을 추가적으로 설치하지 않아도 도시민의 여가이용이 가능한 지역									
개발제한구역 안의 도시계획시설 결정 후 10년 이상 경과할 때까지 조성되지 않은 공원									

• 축사 등 동물·식물 관련 시설이 밀집된 훼손지의 정비사업 시행※ 2017년 12월 31일까지 한시규정

밀집된 훼손지 정비사업(안)	정비사업 내용(영 제2조의7) 1. 도시공원 또는 녹지, 물류창고(고압가스, 위험물, 유독물질 제외 높이 8m 이하, 용적률 120% 이하), 정비사업구역 내 건축물 철거하고 종전 용도로 신축하는 건축물의 설치 2. 정비사업구역 내 기존 건축물의 철거 후 신축 3. 도로 등 기반시설의 설치 또는 정비 * 사업방식은 「도시개발법」에 따른 환지방식의 도시개발사업, 개발제한구역에서의 행위허가

↓

개발제한구역 관리계획의 수립 또는 변경 요청 (토지소유자→시장· 군수·구청장을 거쳐 시·도지사)	토지소유자 · 국유지·공유지를 제외한 해당 훼손지의 토지소유자 · 위 토지소유자가 정비사업을 위하여 설립하는 조합(조합설립은 「도시개발법」 준용) 관련 제출서류 - 정비사업 구역의 위치 및 면적 - 정비사업 내용 및 방법에 관한 사항 - 토지이용계획 - 정비사업 구역 밖에 기반시설을 설치하여야 하는 경우 시설 설치비용의 부담계획 - 도시·군관리계획의 수립 또는 변경 - 그밖에 국토교통부령으로 정하는 사항

↓

기부채납 (토지소유자→공원 관리청)	정비사업 구역 면적의 100분의 30 이상을 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조에 따른 도시공원 또는 녹지로 조성

토지소유자의
훼손지 정비사업
(법 제4조의 2)

밀집된 훼손지
구역의 요건
(법 제4조의 2)

• 밀집된 훼손지 구역의 요건(아래 요건 모두 충족)

밀집훼손지	규모	1만㎡ 이상
	설치	해당 동물·식물 관련 시설이 '16년 3월 30일 전에 설치
	시설 비율	밀집훼손지에서 동물·식물 관련 시설이 설치된 토지(필지 면적에서 동물·식물 관련 시설의 건축면적이 20% 이상인 토지)가 차지하는 면적이 70% 이상
	그 외	동물·식물관련 시설이 설치된 토지 외의 밀집훼손지 내 토지는 임야 불포함
밀집된 훼손지 구역 내 토지	밀집훼손지 주변에 흩어져 있는 개발제한구역 내의 토지로 동물·식물관련 시설이 설치된 토지('16.03.30.) 전에 시설이 설치된 토지로 한정)를 도시공원 또는 녹지로 조성하는 경우만 정비사업구역에 포함	
그 외	다음 시기에 동물·식물에 관련 시설에 대한 이행강제금의 체납이 없을 것 - 개발제한구역관리계획의 수립 또는 변경을 요청할 때 - 정비사업의 시행을 위하여 개발제한구역 내 행위허가 신청시	

해제된
개발제한구역의
재지정의 특례
(법 제5조)

도시·군관리계획 결정 고시		해제 후 최초 결정
↓ 재지정 요구(결정 고시 3개월 이내) (국토교통부장관⇒특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수)		[사유] 도시·군관리계획 내용이 해제 목적이나 용도에 미부합
YES 도시·군관리계획 재검토·정비 (특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수)	NO 3개월 이내 미정비 기해제지역의 개발제한구역으로 재지정 입안 (국토교통부장관 직접)	
개발제한구역 환원 : 해제 전 용도지역으로 환원 - 개발제한구역의 해제에 관한 도시·군관리계획이 결정고시된 날 부터 2년이 되는 날까지 관련 개발사업이 착공되지 아니한 경우 - 관련 개발사업을 위한 사업구역 등의 지정이 효력을 잃게 된 경우		
• 개발제한구역 해제 환원 시 관보 고시, 관계 서류 시·도지사 송부, 시·도지사는 일반 열람 추진		

도시·군관리계획 절차

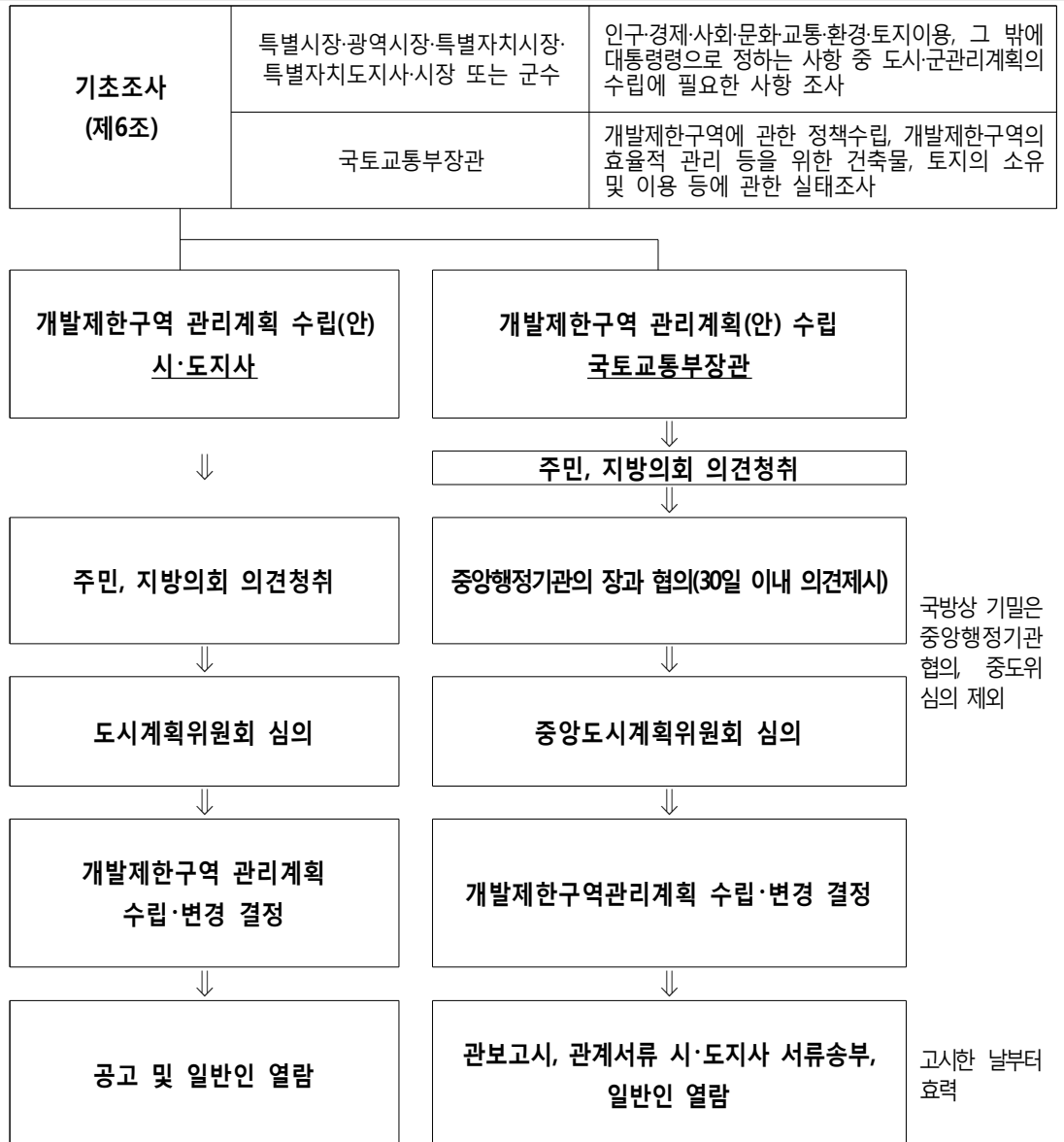
개발제한구역
관리계획 수립권자
(법 제11조)

- 수립권자 / 승인권자 : 개발제한구역을 관할하는 시·도지사 / 국토교통부장관
- 수립기간 : 5년 단위

개발제한구역
관리계획 내용
(법 제11조)

- 개발제한구역 관리의 목표와 기본방향
- 개발제한구역의 현황 및 실태에 대한 조사
- 개발제한구역의 토지이용 및 보전
- 개발제한구역에서 도시·군계획시설 설치(국토교통부장관이 정하는 도시·군계획시설 제외)
- 개발제한구역에서 대통령령으로 정하는 규모 이상인 건축물의 건축 및 토지의 형질변경(단, 국토교통부장관이 정하는 건축물 건축, 개발제한구역 지정 이전에 조성된 기존 부지 내 증축 제외)
- 정비사업에 관한 사항('17년 12월 31일까지 유효)
- 취락지구의 지정 및 정비
- 주민지원사업
- 개발제한구역의 관리와 주민지원사업에 필요한 자원의 조달 및 운용
- 그 밖에 개발제한구역의 합리적인 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항

개발제한구역
도시·군관리계획
수립절차
(법 제6조~제9조)



행위제한 완화(법 제2조, 영 제8조)

행위제한 원칙

- 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업의 시행을 할 수 없음

허가 시 가능 행위 (특별자치시장·특별 자치도지사·시장·군수 또는 구청장)

1) 건축물 건축 또는 공장물의 설치와 이에 따른 토지형질변경

- 가. 공원 녹지, 실외체육시설, 시장·군수·구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 준치 및 보전에 도움이 될 수 있는 시설
- 나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 필수 수반되는 시설
- 다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설
- 라. 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설 마 개발제한구역 주민의 주거·생활편익·생업을 위한 시설

1)의 2. 도시공원, 물류창고 등 정비사업을 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 정비사업 구역에 설치하는 행위와 이에 따르는 토지의 형질변경('17년 12월 31일까지 유효)

2) 개발제한구역의 건축물로서 취락지구로의 이축

3) 공익사업의 시행에 따라 철거된 건축물을 이축하기 위한 이주단지의 조성

3)의2 공익사업의 시행에 따라 철거되는 건축물 중 취락지구로 이축이 곤란한 건축물로서 개발제한구역 지정 당시부터 있던 주택, 공장 또는 종교시설을 취락지구가 아닌 지역으로 이축

4) 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경으로서 영농을 위한 경우 등 토지의 형질변경

5) 벌채 면적 및 수량, 그밖에 규모이상의 죽목의 벌채

6) 대통령령으로 정하는 범위의 토지분할

7) 모래·자갈·토석 등 대통령령으로 정하는 물건을 대통령령으로 정하는 기간까지 쌓아놓는 행위

8) 1) 또는 존속중인 건축물 중 건축물을 근린생활시설 등 대통령령으로 정하는 용도로 변경하는 행위

a. 주택을 다음 시설로 용도변경	제1종 근린생활시설(안마원 제외), 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외), 종교시설, 노유자시설, 박물관 및 미술관
b. 근린생활시설(주택에서 용도변경되었거나 1999년 6월 24일 이후 신축된 경우만)	주택, 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외), 종교시설, 노유자 시설, 박물관 및 미술관
c. 주택을 다른 용도로 변경한 건축물을 다시 주택으로 용도변경	
d. 개발제한구역에서 공장 등 신축이 금지된 건축물을 다음 각 목의 시설로 용도변경	제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외), 종교시설, 교육원 및 연구소, 노유자 시설, 박물관 및 미술관, 물류창고 ※ 밀줄은 공장을 용도변경하는 경우로 한정
e. 폐교된 학교시설을 기존 시설의 연면적 범위에서 자연학습시설, 청소년수련시설, 연구소, 교육원, 연수원, 도서관, 박물관, 미술관 또는 종교시설로 용도변경하는 행위	
f. 가축의 사육이 제한된 지역에 있는 기존 축사를 기존시설의 연면적의 범위에서 그 지역에서 생산되는 농수산물보관	
g. 기존 공항의 여유시설을 활용하기 위하여 공항개발사업 실시계획에 따라 기존 건축물을 연면적 범위에서 용도변경하는 행위	
h. 건축 또는 설치의 범위에서 시설 상호간에 용도변경을 하는 행위. 이 경우 기존 건축물의 규모 위치 등이 새로운 용도에 적합하여 기존 시설의 확장이 필요하지 아니하여야 하며, 주택이나 근린생활시설로 용도변경하는 것은 개발제한구역 지정 당시부터 지목이 대인 토지에 개발제한 구역 지정 이후에 건축물이 건축되거나 공작물이 설치된 경우만 해당	
I. 기존 공공업무시설을 일반업무시설로 용도변경	
※ a, b, d에 따라 휴게음식점, 제과점 또는 일반음식점으로 용도변경할 수 있는 자는 다음에 해당하는 자이며, 용도변경하려는 건축물의 연면적은 300㎡ 이하이어야 함	
- 허가신청일 현재 해당 개발제한구역에서 5년 이상 계속 거주	
- 허가신청일 현재 해당 개발제한구역에서 해당 시설을 5년 이상 계속 직접 소유하면서 경영	
- 개발제한구역 지정 당시부터 해당 개발제한구역에 거주하고 있는자(개발제한구역 지정 당시 해당 개발제한구역에 거주하고 있던 자로서 개발제한구역에 주택이나 토지를 소유하고, 생업을 위하여 3년 이하의 기간 동안 개발제한구역 밖에 거주하였던 자를 포함하되, 세대주 또는 직계비속 등의 취학을 위하여 개발제한구역 밖에 거주한 기간은 개발제한구역에 거주한 기간으로 봄)	

허가 시 가능 행위 (특별자치시장·특별 자치도지사·시장·군수 또는 구청장)	9) 개발제한구역 지정 당시 지목이 대인 토지가 개발제한구역 지정 이후 지목이 변경된 경우로서 개발제한구역 주민의 주거, 생활편익, 생업을 위한 시설 중 다음 건축물의 건축과 이에 따르는 토지의 형질변경('15.12.31.까지 유효) <table border="1" data-bbox="384 322 1433 483"> <tr> <td>개발제한구역 주민의 주거, 생활편익 및 생업을 위한 시설</td><td>축사, 작물 재배사의 구조와 입지기준에 대하여는 시·군·구의 조례로 정함 축사, 사육장, 작물 재배사는 1가구당 1개 시설만 건축, 다만, 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사를 허가받은 용도대로 사용하고 있는 경우에는 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 추가적인 건축을 허가</td></tr> </table>	개발제한구역 주민의 주거, 생활편익 및 생업을 위한 시설	축사, 작물 재배사의 구조와 입지기준에 대하여는 시·군·구의 조례로 정함 축사, 사육장, 작물 재배사는 1가구당 1개 시설만 건축, 다만, 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사를 허가받은 용도대로 사용하고 있는 경우에는 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 추가적인 건축을 허가
개발제한구역 주민의 주거, 생활편익 및 생업을 위한 시설	축사, 작물 재배사의 구조와 입지기준에 대하여는 시·군·구의 조례로 정함 축사, 사육장, 작물 재배사는 1가구당 1개 시설만 건축, 다만, 개발제한구역에서 2년 이상 계속 농업에 종사하고 있는 자가 이미 허가를 받아 설치한 축사, 사육장, 작물 재배사를 허가받은 용도대로 사용하고 있는 경우에는 시·군·구의 조례로 정하는 바에 따라 추가적인 건축을 허가		
행위제한 완화 (법 제12조, 영 제18조)	- 시장·군수·구청장의 허가 시 허가대상 행위가 관리계획을 수립하여야만 할 수 있는 행위인 경우 미리 관리계획이 수립되어 있는 경우만 행위를 허가 가능 - 주택 및 근린생활시설의 대수선 등 대통령령으로 정하는 행위는 시장·군수·구청장에게 신고 후 가능 - 경미한 행위의 경우 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 가능 - 다음 건축물의 건축, 토지의 형질변경은 주민의견청취, 관계행정기관의 협의 후 특별자치시·특별자치도·시·군·구 도시계획위원회의 심의를 거침(국방·군사에 관한 시설 설치 및 설치를 위한 토지형질변경 제외) - 연면적(하나 필지를 분할하여 각각의 필지에 건축물을 건축하는 경우 각 필지에 건축하는 연면적을 합한 총면적)이 1,500㎡ 이상인 건축물의 건축 - 면적(하나 필지 분할하여 토지의 형질을 변경하는 경우에는 각 필지의 형질변경면적을 합한 총면적)이 5,000㎡ 이상인 토지의 형질변경. 단 경작을 위한 경우는 1만㎡ 이상		
존속 건축물 특례 (법 제13조)	법령의 개정·폐지나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유로 인하여 그 사유가 발생할 당시에 이미 존재하고 있던 대지·건축물 또는 공작물이 이 법에 적합하지 아니하게 된 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축물의 건축이나 공작물의 설치를 허가		
취락지구에 대한 특례 (법 제15조)	- 지정권자 : 시·도지사 - 대상지지역 : 개발제한구역 안에 주민이 집단적으로 거주하는 취락 - 취락지구의 지정기준 및 정비에 관한 사항 - 취락을 구성하는 주택의 수가 10호 이상일 것 - 취락지구 1만㎡당 주택의 수(호수밀도)가 10호 이상일 것. 다만, 해당 지역이 상수원보호구역에 해당하거나 이축수요를 수용할 필요가 있는 등 지역의 특성상 필요한 경우에는 취락지구의 면적, 취락지구의 경계선 설정, 취락지구정비계획의 내용에 대하여 국토교통부장관과 협의한 후, 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 호수밀도를 5호 이상 가능 - 취락지구의 경계설정은 도시·군관리계획 경계선, 다른 법률에 의한 지역·지구 및 구역의 경계선, 도로, 하천, 임야, 지적경계선 기타 자연적 또는 인공적 지형지물을 이용하여 설정하되, 지목이 대인 경우에는 가능한 한 필지가 분할되지 않도록 할 것 - 취락지구의 지정의 주택의 수는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 산정 - 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 취락지구에서 주거환경을 개선하고 기반시설을 정비하기 위한 사업을 시행 가능 - 취락지구 정비사업을 시행 시 취락지구를 지구단위계획구역으로 지정하고 취락지구의 정비를 위한 지구단위계획 수립		
권한 등의 위임 및 위탁 (법 제29조)	- 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 시·도지사, 시장·군수·구청장에게 위임 가능 - 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 권한이 위임된 사무 중 대통령령으로 정하는 사무를 처리하는 경우에는 공익성, 환경훼손 가능성 및 중앙도시계획위원회의 심의 필요성 등에 관하여 국토교통부장관과 미리 협의 - 국토교통부장관 또는 시장·군수·구청장의 업무는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 보건복지부장관에게 위탁 가능 - 국토교통부장관은 토지 등의 매수에 관한 사무를 대통령령으로 정하는 바에 따라 토지 등의 취득·관리 등의 업무를 수행하는 기관이나 단체에 위탁 가능		

개발제한구역 지정 및 조정 현황

('17년 3월 기준)

□ GB총괄현황

지정일	지 정		해 제		현 재	
	시.군	면적(km ²)	시.군	면적(km ²)	시.군	면적(km ²)
'71.7~'76.12 (4차례)	21	1,302.08	20	130.845	21	1,171.235

□ GB해제가능총량(수도권 광역도시계획(변경) 반영)

(단위 : km²)

해제가능 총량(1차+2차)	1차 해제물량('07.7.4)	2차 추가 해제물량('09.5.6)	해제면적	잔여물량	비고
135.499	104.230	31.269	88.274	47.225	

□ 시·군별 GB현황

(단위 : km²)

구 분	행정구역면적 (km ²) ㉠	GB 면적 (km ²) ㉡	GB해제 (km ²)	비고
경기도(31)	10,172.31	152.555	130.845 ('00.1.1~'16.12.31.)	
경기도(21)	4,933.14	152.555		
남 부	4,812	1,138.035	89.951	
수원시	121.14	33.200	3.300	
성남시	141.82	48.585	6.215	
용인시	591.37	3.600	-	
부천시	53.45	16.687	3.723	
안산시	149.40	37.825	2.085	
안양시	58.46	29.526	1.474	
화성시	689.58	91.372	4.848	
광명시	38.50	15.079	14.741	
시흥시	135.02	85.859	25.671	
김포시	276.63	17.001	1.809	
군포시	36.46	22.738	1.972	
광주시	430.99	104.359	2.131	
의왕시	53.99	45.688	4.122	
하남시	93.04	71.886	14.524	
양평군	877.81	17.143	0.057	
과천시	35.85	29.751	3.279	
북 부	1,149.63	500.936	40.894	
고양시	266.41	119.355	15.075	
의정부	81.54	57.970	5.920	
남양주	458.05	226.567	14.553	
구리시	33.31	20.500	2.870	
양주시	310.32	76.544	2.476	

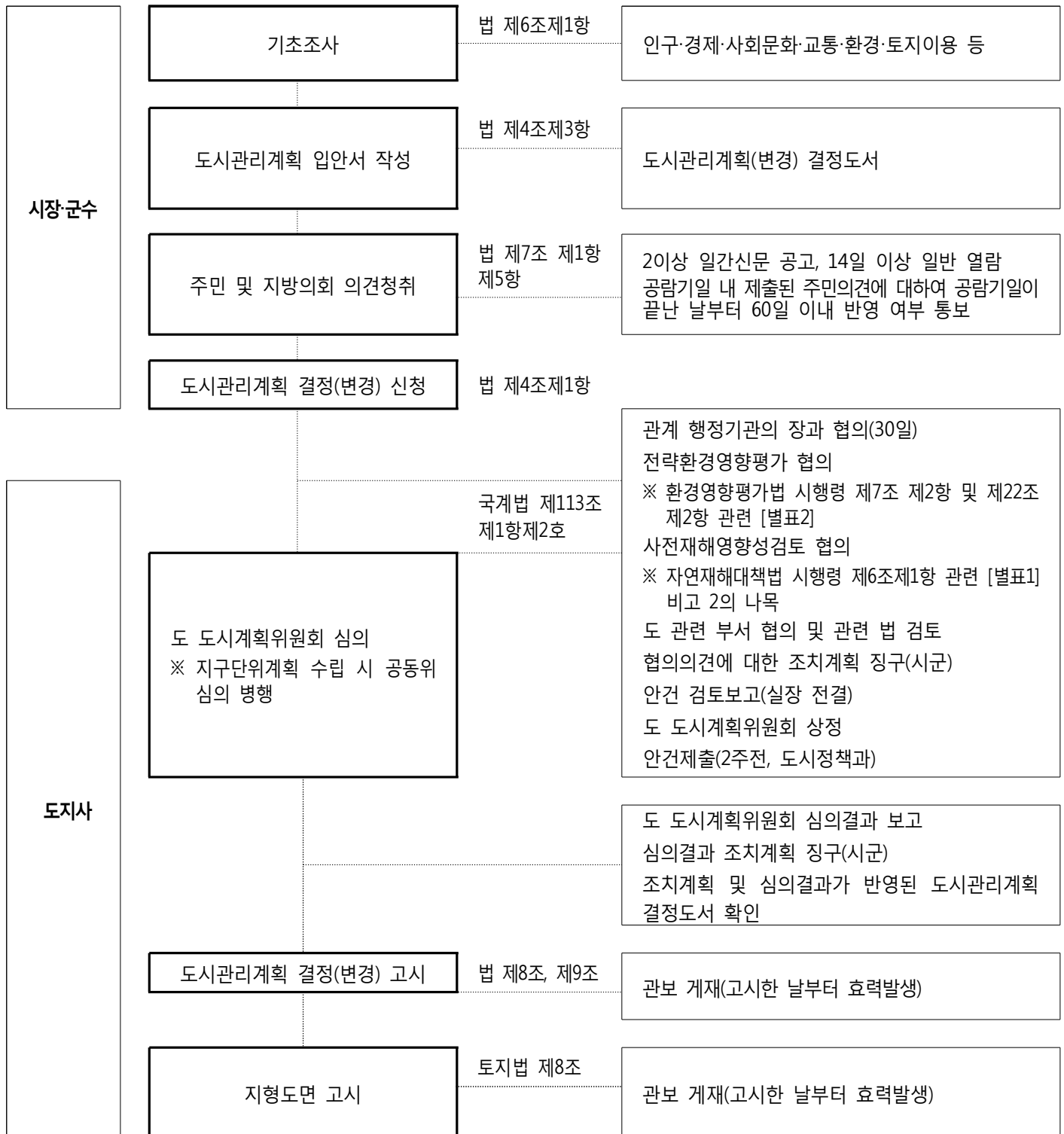
□ 개발제한구역 해제절차(정부시행사업)

국토교통부 장관	기초조사 ※ 시장·군수 협조	법 제6조 제1항	인구·경제·사회·문화·교통·환경·토지이용 등
	도시관리계획 입안서 작성	법 제4조 제3항	도시관리계획(변경)결정도서(훼손지복구 계획 포함)
시장·군수·도지사	지자체 의견청취 주민공람 및 의견청취 - 시의회 의견청취 - 경기도 종합의견	법 제7조제1항, 제6항	2개 이상 일간신문 공고 14일 이상 일반 열람
국토교통부 장관	도시관리계획 결정(변경)	법 제4조제1항	관계부처 협의(30일), 중앙도시계획위원회 상정, 안건 검토 보고 및 심의
	중앙도시계획위원회 심의	법 제8조제3항	중앙도시계획위원회 심의결과 보고
	도시관리계획(변경) 고시	법 제8조 제6항	관보 게재
	지형도면 고시	법 제9조, 토지법 제8조	관보 게재, 도시관리계획 결정 고시 후 2년 이내 ※ 2년 이내 미이행시 효력상실

□ 개발제한구역 해제절차(지역현안사업)

시장·군수	사전검토조서 작성 및 협의요청	법 제6조 제1항	사전검토 신청조서, GB해제를 위한 체크리스트
도지사	사전협의사항 검토 및 결과통보	경기도 GB해제 물량관리지침	상위계획과의 정합성, 해제물량, 토지이용계획, 기반시설, 훼손지 복구 등 친환경복합단지 조성의 적정성 등 검토
시장·군수	기초조사	법 제6조 제1항	인구·경제·사회·문화·교통·환경·토지이용 등
	도시관리계획 입안서 작성	법 제4조 제3항	도시관리계획(변경) 결정도서 (사전협의 반영사항, 훼손지 복구계획 포함)
	주민 및 지방의회 의견청취	법 제7조제1항, 제6항	2개 이상 일간신문공고, 14일 이상 일반열람 공람기일 내 제출된 주민의견에 대해 공람 기일이 끝난 날부터 60일 이내 반영 여부 통보
	도시관리계획 결정(변경) 신청	법 제4조제1항	관련 기관 협의(30일), 중앙 도시계획위원회 상정
국토교통부 장관	중앙도시계획위원회 심의	법 제8조 제3항	
	도시관리계획 결정(변경)고시	법 제8조 제6항	관보 게재
	지형도면 고시	법 제9조, 토지법 제8조	관보 게재, 도시관리계획결정 고시 후 2년 이내 ※ 2년 이내 미이행시 효력상실

□ 집단취락, 소규모단절토지, 경계선 관통대지



개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정

국토교통부 훈령 제2016-658호 개정 2016.01.28.

개요

목 적 (제1조)	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 및 같은 법 시행령에 따라 개발제한구역관리계획의 수립에 필요한 사항과 관리계획을 수립·승인함에 있어 입지대상시설에 대한 심사기준 및 심사절차 등 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함				
관리계획의 수립범위 및 계획기간	- 각 시·도지사가 관할하는 개발제한구역을 대상으로 수립 - 개발제한구역이 2 이상의 특별시·광역시·도에 걸치는 경우에는 시·도지사가 협의하여 공동 수립 - 시·도지사는 효율적인 관리계획의 수립을 위해 필요할 경우 시·군 단위의 관리계획을 수립가능 - 관리계획의 계획기간은 5년 단위로 하며, 목표연도의 끝자리는 1 또는 6으로, 최초 관리계획의 목표연도는 2006년으로 함				
관리계획에 포함될 내용 (제6조)	1. 개발제한구역 관리의 기본방향과 목표 2. 개발제한구역의 현황 및 실태의 조사 3. 토지의 이용 및 보전에 관한 사항 4. 도시계획시설의 설치계획 5. 대규모 건축물 및 시설의 설치계획 6. 취락지구의 지정 및 정비에 관한 사항 7. 구역주민을 위한 지원사업에 관한 사항 8. 위법행위의 지도·단속 및 항공사진 촬영 9. 해제지역 및 해제대상지역의 주변지역에 관한 관리방안 10. 훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 복구에 관한 계획 11. 개발제한구역의 관리를 위한 시설·인원·장비에 관한 사항 12. 구역관리의 전산화에 관한 사항 13. 재원조달에 관한 사항 14. 환경성 검토에 관한 사항				
관리계획수립의 기본원칙 (제7조)	- 개발제한구역의 지정형태에 따라 7개 광역권별로 관계 시·도지사가 협의하여 공동으로 관리계획 수립 <table border="1"> <thead> <tr> <th>광역권</th><th>관리계획 수립(변경) 행정구역</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>경기도 (21)</td><td>수원시, 군포시, 의왕시, 과천시, 용인시, 의정부시, 고양시, 남양주시, 김포시, 양주시, 하남시, 구리시, 성남시, 양평군, 광주시, 안양시, 시흥시, 광명시, 안산시, 부천시, 화성시</td></tr> </tbody> </table> - 개발제한구역 외에 도시권 전체의 현황 및 특성을 고려하여, 개발제한구역이 도시의 성장관리 및 인접 도시 간 연담화방지에 기여할 수 있도록 계획 - 전국건설종합계획, 광역권계획, 도건설종합계획, 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등 상위계획 또는 관련계획의 내용을 중점적으로 고려 - 개발제한구역 안의 환경보전을 위한 대책을 포함하여 계획하여야 하며, 환경보전에 필요하다고 판단되는 때에는 지방환경관서와 협의하여 수립 - 개발제한구역 안의 훼손지 등 환경적 보전가치가 낮은 지역은 구역의 지정목적에 위배되지 않는 자연친화적 시설을 확충하여 도시민의 여가공간으로 기능할 수 있도록 함 - 시·도지사는 도시계획시설 또는 대규모 건축물 및 시설의 설치 계획을 입안하는 경우에는 기존의 시가화지역, 해제지역, 해제대상지역 및 개발제한구역이 아닌 다른 지역을 우선 활용하는 방안 고려 - 시·도지사는 관리계획의 입안 시 유관 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣도록 하며, 의견을 요청 받은 시장·군수 또는 구청장은 주민의견을 수렴하여 의견을 제출해야 함 - 관리계획에는 개발제한구역을 해제하는 것에 관한 내용을 포함하지 않음 - 관리계획은 주민불편의 해소와 구역의 친환경적 관리를 위한 기본방향과 원칙을 제시하는 계획으로서, 토지이용계획도와 같은 구체적인 도면은 작성하지 아니함 - 개발제한구역의 안정적인 관리를 위하여 관리계획은 원칙적으로 변경하지 않으며, 매 5년마다 계획의 타당성을 재검토	광역권	관리계획 수립(변경) 행정구역	경기도 (21)	수원시, 군포시, 의왕시, 과천시, 용인시, 의정부시, 고양시, 남양주시, 김포시, 양주시, 하남시, 구리시, 성남시, 양평군, 광주시, 안양시, 시흥시, 광명시, 안산시, 부천시, 화성시
광역권	관리계획 수립(변경) 행정구역				
경기도 (21)	수원시, 군포시, 의왕시, 과천시, 용인시, 의정부시, 고양시, 남양주시, 김포시, 양주시, 하남시, 구리시, 성남시, 양평군, 광주시, 안양시, 시흥시, 광명시, 안산시, 부천시, 화성시				

관리계획수립의
기본원칙
(제7조)

- 예외적으로 개발제한구역 관리계획을 변경하는 경우

1. 국가적 행사의 개최	5. 집단취락의 정비 및 주민지원사업을 위한 사항
2. 재난의 예방 및 복구	6. 도로·철도 등 국가계획의 시행
3. 훼손지의 복구	7. 광역도시계획에 따른 광역도시계획시설의 설치
4. 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설의 설치	8. 기타 시설 설치가 시급하고 불가피성이 특히 요구되는 경우

• 각 부문별 계획은 집행가능성을 고려하여 수립

부문별 작성기준

도시계획시설의
설치계획
(제11조)

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조(개발제한구역에서의 행위제한) 및 시행령 [별표 1]의 건축물 및 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위에서 허용되는 시설 중 도시계획시설은 시설명·설치주체·위치·규모 등을 관리계획에 반영하여 관리함
- 공원·녹지 및 실외체육시설 등 개발제한구역의 보전과 관리에 도움이 될 수 있거나 도로·철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형시설 등 <별표2> 관리계획에 반영하지 아니할 수 있는 시설의 종류 및 범위의 시설은 관리계획에 반영하지 않을 수 있음
- 관리계획에 반영되는 도시계획시설의 설치주체, 규모, 높이 및 입지여건 등은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령」에 따라야 하며, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 「도시관리계획수립지침」 중 도시계획시설에 관한 사항 등 관련 규정에 의한 최소 기준을 적용하여 계획함으로써 구역훼손을 최소화함
- 기결정된 도시계획시설의 경우 도시관리계획 결정내용대로 조서에 수록하되 입지의 불가피성, 예산확보 등 집행가능성, 시설의 시급성 등을 감안하여 불요불급한 도시계획시설은 조서작성 대상에서 제외함
- 도시관리계획으로 결정되지 않았으나 계획기간 중에 반드시 설치하여야 할 시급성이 있고 개발제한구역 내 입지가 불가피한 결정예정인 도시계획시설은 조서에 수록
- 관리계획에 반영하여 설치할 도시계획시설(기결정된 도시계획시설 및 결정예정인 도시계획시설)에 대한 구체적인 조서는 별지 9의 양식에 따라 구체적으로 작성
- 관리계획에 반영되는 각각의 개별 도시계획시설에 대하여는 설치의 시급성 및 입지의 불가피성(구역외 적정부지의 존재여부 포함)을 입증하는 자료 첨부
- 개별 도시계획시설의 위치는 동·리 단위의 행정구역까지 표기, 대표지번도 함께 병기. 궤도·삭도 등 선형시설의 경우 기점·종점 및 주요 경과지에 대하여는 동·리 단위의 행정구역까지만 표기
- 기결정된 도시계획시설인지 또는 결정예정인 도시계획시설인지를 알 수 있도록 “기결정” 또는 “결정예정”으로 표시
- 국토교통부장관과 협의해야 하는 시설에 대해 국토교통부장관은 필요 시 중앙도시계획위원회 자문

취락지구의 지정
및 정비에 관한
사항
(제13조)

- 개발제한구역 안에 집단취락에 대해 취락지구의 지정 및 정비에 관하여 다음사항이 포함된 기본 정책방향을 제시함
 - 지역의 실정을 고려한 취락지구지정 밀도기준
 - 정비대상취락지구에 대한 기반시설 지원기준
 - 취락지구의 경계선 설정기준
 - 취락지구 정비사업의 형태
 - 정비대상 취락지구의 선정기준
 - 취락지구 정비사업의 재원조달계획 등

관리계획 수립절차

검토·조정
(시·도지사)

- 개발제한구역 내 시장·군수 등의 도시계획시설 또는 대규모 건축물 및 시설의 설치계획 입안 전에 아래 사항에 대해 검토 조정
 - 개발제한구역 밖의 적정부지 여부
 - 해제지역의 해제대상지역 활용여부
 - 입지의 타당성
 - 설치의 시급성 및 설치에 대한 인접 지자체간 협의 여부

국토교통부장관
협의

- 시·도지사가 검토·조정 후 협의
- 국토교통부장관은 계획의 타당성 등을 재검토 필요가 있다고 판단 시 의견제시 가능

관리계획 수립절차

↓ 관리계획(안) 작성	- 입안권자 : 시·도지사, 개발제한구역이 2 이상의 시·도에 걸치는 경우 관계 시·도지사가 협의하여 공동으로 입안 - 공동 입안 시 시·도지사가 협의하여 「○○권 관리계획협의회」구성 - 관리계획협의회의 구성 및 운영에 관한 사항 시·도지사가 협의로 정함 - 승인신청 또는 조정신청(시·도지사 단독입안 → 국토교통부장관) - 관리계획협의회의 협의가 성립되지 아니하거나, 일부 시·도지사가 회피하는 등 협의할 수 없는 경우		
↓ 시장·군수·구청장 의견청취 및 의견요지 제출 (→시·도지사)	- 시장·군수 또는 구청장이 관리계획안에 대한 의견을 제시하고자 하는 경우 미리 주민의 의견청취 (2 이상의 일간신문과 시·군·구 지역의 인터넷 홈페이지 공고, 14일 이상 일반인 공람) - 의견의 타당성 인정 시 관리계획에 반영. 단 국방상 기밀을 요하는 사항은 주민의견 생략 가능 - 시·도지사에게 시장·군수·구청장이 주민의 의견요지를 함께 제출		
↓ 관리계획 승인신청	- 시·도지사가 협의 공동 수립 시 관리계획협의회에서 정한 시·도지사가 국토교통부장관에게 승인 신청 - 변경승인 신청 - 시·도지사는 원칙적으로 연 2회에 한하여 국토교통부장관에게 관리계획의 변경승인 신청가능 - 승인신청서류 <table border="1" data-bbox="379 846 1481 1003"> <tr> <td data-bbox="379 846 742 1003">관리계획승인신청 공문 주민의견청취 및 관계행정기관과의 협의에 대한 조치내용 각 1부 관리계획(안)</td><td data-bbox="742 846 1481 1003"> 관련도면 - 도시계획시설 및 대규모 건축물 시설의 위치 : 축척 5천분의 1 이하 부터 1만분의 1 까지의 적절한 도면에 표시 - 기타 해제지역의 주변지역 및 훼손지 복구가 필요한 지역 등의 위치 : 축척 2만5천분의 1 이하의 도면에 표시 </td></tr> </table>	관리계획승인신청 공문 주민의견청취 및 관계행정기관과의 협의에 대한 조치내용 각 1부 관리계획(안)	관련도면 - 도시계획시설 및 대규모 건축물 시설의 위치 : 축척 5천분의 1 이하 부터 1만분의 1 까지의 적절한 도면에 표시 - 기타 해제지역의 주변지역 및 훼손지 복구가 필요한 지역 등의 위치 : 축척 2만5천분의 1 이하의 도면에 표시
관리계획승인신청 공문 주민의견청취 및 관계행정기관과의 협의에 대한 조치내용 각 1부 관리계획(안)	관련도면 - 도시계획시설 및 대규모 건축물 시설의 위치 : 축척 5천분의 1 이하 부터 1만분의 1 까지의 적절한 도면에 표시 - 기타 해제지역의 주변지역 및 훼손지 복구가 필요한 지역 등의 위치 : 축척 2만5천분의 1 이하의 도면에 표시		
↓ 중앙 행정기관과의 협의 및 중앙 도시계획위원회 심의			
↓ 관리계획 승인, 공고	- 시·도지사 송부 - 지방자치단체가 발행하는 공보에 게재, 일반 공고 - 시·도지사는 시장·군수 또는 구청장 송부 → 14일 이상 일반인 열람 조치		

입지대상시설 심사

심사의 기본원칙 (제30조)	- 입지대상시설을 심사함에 있어 특별하고 불가피한 경우에만 관리계획에 해당 시설입지가 반영 되도록 함으로써 개발제한구역에 미치는 해로운 영향을 최소화 - 입지대상시설의 심사는 객관적이고 공정한 방법으로 시행						
입지대상시설별 심사방향(제31조)	- 제1종시설은 중앙심사 중점적 심사대상으로서, 지방심사에서는 입지에 특별한 결격사유가 없는 한 원칙적으로 반영 - 제2종시설은 지방심사의 중점적 심사대상으로서, 시·도지사는 자체심사계획을 미리 수립한 후, 그 계획에 의하여 심사하여야 하며 최소한 입지 반영						
일반적 심사기준 (제32조)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="379 1729 454 1803">형식 절차</td><td data-bbox="454 1729 1481 1803"> - 관련 법령에서 규정한 절차의 적정한 이행 - 관련 제출서류 등의 구비 </td></tr> <tr> <td data-bbox="379 1803 454 1960">내용 사항</td><td data-bbox="454 1803 1481 2049"> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="470 1803 933 2049"> - 국가의 정책과 부합성 - 당해 시설의 시급성 및 불가피성 - 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성 - 경관 및 개방성의 적정성 - 토지의 환경평가등급 적정성 - 지역현안과 연계성 - 대체지(기존의 시가화, 해제, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부 </td><td data-bbox="933 1803 1481 2049"> - 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대책 - 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용 되는지 여부 - 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향 - 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 노력 </td></tr> </table> </td></tr> </table>	형식 절차	- 관련 법령에서 규정한 절차의 적정한 이행 - 관련 제출서류 등의 구비	내용 사항	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="470 1803 933 2049"> - 국가의 정책과 부합성 - 당해 시설의 시급성 및 불가피성 - 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성 - 경관 및 개방성의 적정성 - 토지의 환경평가등급 적정성 - 지역현안과 연계성 - 대체지(기존의 시가화, 해제, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부 </td><td data-bbox="933 1803 1481 2049"> - 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대책 - 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용 되는지 여부 - 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향 - 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 노력 </td></tr> </table>	- 국가의 정책과 부합성 - 당해 시설의 시급성 및 불가피성 - 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성 - 경관 및 개방성의 적정성 - 토지의 환경평가등급 적정성 - 지역현안과 연계성 - 대체지(기존의 시가화, 해제, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부	- 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대책 - 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용 되는지 여부 - 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향 - 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 노력
형식 절차	- 관련 법령에서 규정한 절차의 적정한 이행 - 관련 제출서류 등의 구비						
내용 사항	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="470 1803 933 2049"> - 국가의 정책과 부합성 - 당해 시설의 시급성 및 불가피성 - 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성 - 경관 및 개방성의 적정성 - 토지의 환경평가등급 적정성 - 지역현안과 연계성 - 대체지(기존의 시가화, 해제, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부 </td><td data-bbox="933 1803 1481 2049"> - 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대책 - 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용 되는지 여부 - 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향 - 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 노력 </td></tr> </table>	- 국가의 정책과 부합성 - 당해 시설의 시급성 및 불가피성 - 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성 - 경관 및 개방성의 적정성 - 토지의 환경평가등급 적정성 - 지역현안과 연계성 - 대체지(기존의 시가화, 해제, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부	- 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대책 - 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용 되는지 여부 - 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향 - 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 노력				
- 국가의 정책과 부합성 - 당해 시설의 시급성 및 불가피성 - 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성 - 경관 및 개방성의 적정성 - 토지의 환경평가등급 적정성 - 지역현안과 연계성 - 대체지(기존의 시가화, 해제, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부	- 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대책 - 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용 되는지 여부 - 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향 - 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 노력						

택지개발촉진법

법공포 : 최초 '80. 12. 31.

최종개정 : '16. 01. 19.

시행일자 : '16. 08. 12.

영공포 : 최초 '81. 05. 01.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 01. 20.

「택지개발촉진법」의 구성체계

개요	지구 지정	실시계획	개발·준공
제1조 목적 제2조 용어의 정의	제3조 택지개발지구의 지정 등 제3조의2 택지개발지구의 지정 제한 제3조의3 주민 등의 의견청취 제4조 택지개발지구의 기초조사 제5조 삭제 제6조 행위제한 등 제7조 택지개발사업의 시행자 등 제8조 택지개발계획의 수립 등	제9조 택지개발사업 실시계획의 작성 및 승인 등 제10조 토지에의 출입 등	제11조 다른 법률과의 관계 제12조 토지수용 제12조의2 건축물의 준치 등 제13조 환매권 제14조 간선시설의 설치 제15조 삭제 제16조 준공검사 제17조 토지매수 업무 등의 위탁
택지공급	기타		
제18조 택지의 공급 제18조의2 택지조성원가의 공개 제19조 택지의 용도 제19조의2 택지의 전매행위 제한 등 제20조 선수금 등	제21조 서류의 열람 및 송달 제22조 자료 제공의 요청 제22조의2 택지정보체계의 구축운영 제23조 감독 제23조의2 청문 제24조 보고 및 조사 등 제25조 공공시설 등의 귀속 제26조 국유자·공유지의 처분 제한 등 제27조 행정심판 제28조 자금의 지원	제29조 삭제 제30조 권한의 위임 및 위탁 제30조의2 택지개발지구 밖의 사업에 대한 준용 제31조 삭제 제31조의2 벌칙 제32조 벌칙 제33조 삭제 제34조 양벌규정 제35조 과태료	

목 적
(법 제1조)

- 도시지역의 시급한 주택난을 해소하기 위하여 주택건설에 필요한 택지의 취득·개발·공급 및 관리 등에 관하여 특례를 규정함으로써 국민 주거생활의 안정과 복지향상에 이바지함을 목적함

용어의 정의
(법 제2조 영
제2조)

구분	정 의
택지	이 법이 정하는 바에 따라 개발·공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지
공공시설 용지	- 다음의 시설을 설치하기 위한 토지 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에서 정하는 기반시설 - 어린이놀이터, 노인정, 집회소(마을회관 포함), 그 밖에 주거생활의 편의를 위하여 이용되는 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설 - 지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 다음 각 목의 시설 가. 판매시설, 업무시설, 의료시설, 유통시설, 그 밖에 거주자의 생활복리를 위하여 제3조의2에 따른 지정권자가 필요하다고 인정하는 시설 나. 지역의 발전 및 고용창출을 위한 다음의 시설 1) 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 벤처기업집적시설 2) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 도시형공장 3) 「소프트웨어산업 진흥법」에 따른 소프트웨어진흥시설 4) 1)부터 3)까지의 시설과 유사한 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설 다. 「관광진흥법」 제3조 제1항 제2호 가목에 따른 호텔업 시설 라. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 문화 및 집회시설 마. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 교육연구시설 바. 원예시설 등 농업 관련 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설 사. 그 밖에 지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 시설로서 국토교통부령으로 정하는 시설 - 공공시설 등의 관리시설

용어의 정의 (법 제2조, 영 제2조)	<table> <tr> <th>구분</th><th>정 의</th></tr> <tr> <td>택지개발지구</td><td>• 택지개발사업을 시행하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 그 주변지역 중 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사가 지정·고시하는 지구</td></tr> <tr> <td>택지개발사업</td><td>• 일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업</td></tr> <tr> <td>간선시설</td><td>• 「주택법」 제2조 제10호에서 정하는 시설 - 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설. 다만, 가스·통신 및 지역난방은 주택단지 안의 기간시설을 포함</td></tr> </table>	구분	정 의	택지개발지구	• 택지개발사업을 시행하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 그 주변지역 중 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사가 지정·고시하는 지구	택지개발사업	• 일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업	간선시설	• 「주택법」 제2조 제10호에서 정하는 시설 - 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설. 다만, 가스·통신 및 지역난방은 주택단지 안의 기간시설을 포함
구분	정 의								
택지개발지구	• 택지개발사업을 시행하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 그 주변지역 중 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사가 지정·고시하는 지구								
택지개발사업	• 일단의 토지를 활용하여 주택건설 및 주거생활이 가능한 택지를 조성하는 사업								
간선시설	• 「주택법」 제2조 제10호에서 정하는 시설 - 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설. 다만, 가스·통신 및 지역난방은 주택단지 안의 기간시설을 포함								
특징	토지를 전면 매수하여 개발한 후 실소유자에게 공급하는 “공영개발방식”으로 개발								
택지개발지구 지정 (법 제3조, 영 제2조의 2)	<table> <tr> <td>지정권자</td><td> • 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사 ※ 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정함 • 국토교통부장관 - 국가가 택지개발사업을 실시할 필요 - 관계 중앙행정기관의 장이 요청 - 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지 공급을 위하여 100만 m² 규모 이상 택지개발지구 지정제안 </td></tr> <tr> <td>대상지역</td><td> • 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역 </td></tr> </table> • 시·도지사가 택지수급계획에서 정한 시·도의 계획량을 초과하여 지정하는 경우 - 국토교통부장관과 미리 협의, 330만m² 이상 시 주거정책심의위원회의 심의 후 국토교통부장관의 승인 필요	지정권자	• 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사 ※ 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정함 • 국토교통부장관 - 국가가 택지개발사업을 실시할 필요 - 관계 중앙행정기관의 장이 요청 - 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지 공급을 위하여 100만 m² 규모 이상 택지개발지구 지정제안	대상지역	• 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역				
지정권자	• 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사 ※ 택지개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시·도 또는 특별자치도에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 지정권자를 정함 • 국토교통부장관 - 국가가 택지개발사업을 실시할 필요 - 관계 중앙행정기관의 장이 요청 - 한국토지주택공사가 택지수급계획상 택지 공급을 위하여 100만 m² 규모 이상 택지개발지구 지정제안								
대상지역	• 「주거기본법」 제5조에 따른 주거종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역								
택지개발지구지정절차 (법 제3조)	• 기초조사 → 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의 → 해당 시장·군수 또는 자치구의 구청장의 의견 청취 → 시·도 주거정책심의위원회의 심의 → 택지개발지구 지정 → 관보 고시 → 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 내용 송부, 일반인 열람 ※ 지정권자가 시·도지사로 국토교통부장관이 주거정책심의위원회의 심의를 거친 경우 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거친 것으로 간주								

택지개발사업의 시행

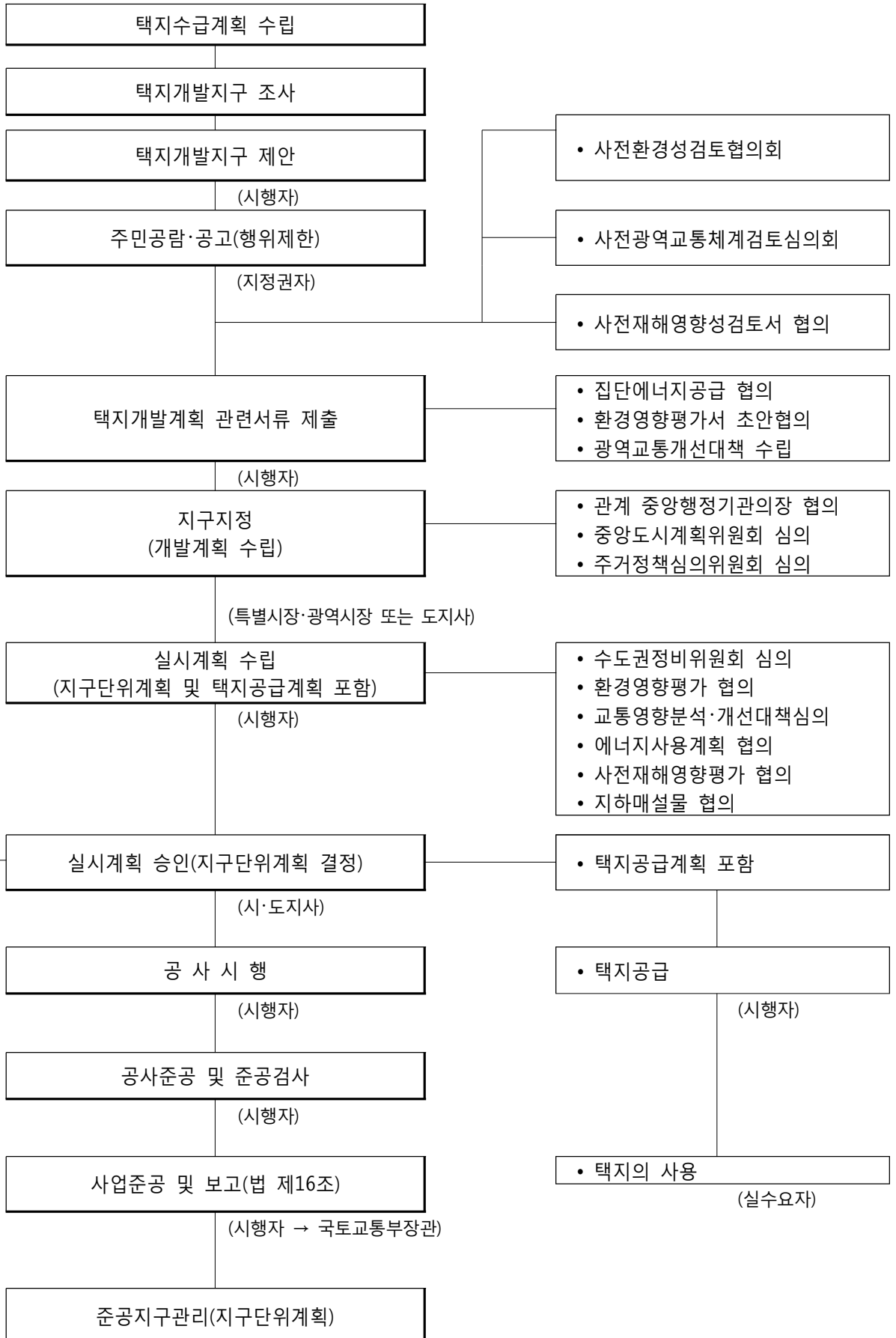
택지개발지구 지정해제 (법 제3조)	• 택지개발지구가 고시된 날부터 3년 이내에 시행자가 택지개발사업 실시계획의 작성 또는 승인 신청을 하지 아니하는 경우 지정 해제 • 택지개발지구의 지정 또는 해제가 있는 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제가 있는 것으로 봄
행위제한 등 (법 제6조)	• 택지개발지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취를 위한 공고가 있는 지역 및 택지개발지구에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위를 하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구청장의 허가를 받아야 함 (단, 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 하는 행위나 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 제외)
사업시행자 (법 제7조)	• 택지개발사업의 지정권자가 지정하는 자가 시행 - 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사 - 「주택법」에 따른 등록업자로 지정하려는 택지개발지구의 토지면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지를 소유하거나 소유권 이전계약을 체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한 공익성 확보 등 대통령령으로 정하는 요건과 절차에 따라 위의 사업자와 공동으로 개발사업을 시행하는 자 - 주택건설등 사업자(투자지분 100분의 50미만)로서 공공시행자와 협약체결하여 공동으로 개발사업을 시행하는 자 또는 공공시행자와 주택건설 등 사업자가 공동출자하여 설립한 법인

개발계획의 수립 내용 (법 제8조, 영 제7조)	• 택지개발계획 수립내용 - 개발계획의 개요, 개발기간 - 토지이용에 관한 계획 및 주요 기반시설 설치계획 - 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소 - 택지개발계획의 명칭 - 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 - 개발하려는 토지의 위치와 면적
실시계획의 작성 (영 제8조)	• 실시계획승인신청서 기재사항 - 사업시행지 - 사업의 종류와 명칭 - 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명 - 시행기간(공정별 소요기간) • 실시계획 신청서 첨부서류 - 자금계획서(연차별자금 및 재원조달계획) - 계획평면도 및 개략설계도서 - 법 제25조 규정에 의한 공공시설 등의 명세서 및 처분계획서 - 토지·물건 또는 권리의 매수 및 보상계획서 - 토지 등을 수용 또는 사용하려는 경우 수용할 토지 등의 소재지, 지번 및 지목, 면적, 소유권 및 소유권 외의 권리의 명세와 그 소유자 및 권리자의 성명·주소를 기재한 서류 - 공급할 토지의 위치 및 면적, 공급의 대상지 또는 그 선정방법, 공급의 시기·방법 및 조건, 공급가격결정방법을 정한 택지의 공급에 관한 계획서와 토지이용에 관한 계획에서 정한 택지의 용도 및 공급대상자별 분할 도면 - 공공시행자가 주택건설 등 사업자와 협약 체결 시의 협약서 - 사업시행지의 위치도
실시계획의 작성 및 승인 등 (법 제9조)	• 시행자는 택지개발사업 실시계획을 작성, 지정권자가 아닌 시행자는 실시계획에 대해 지정권자의 승인을 받아야 함(기승인 된 실시계획의 변경도 동일함) • 실시계획에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조 규정에 따라 지구단위계획과 택지의 공급에 관한 계획 포함 • 지정권자가 실시계획을 작성하거나 승인한 때 이를 고시하고 시행자 및 관할 시장·군수·또는 자치구의 구청장에게 통지함 • 토지 등 수용을 요하는 실시계획을 작성 또는 승인한 때 시행자의 성명·사업의 종류와 수용할 토지 등 세목을 관보에 고시하고 토지 등 소유자 및 권리자에게 통지 • 시행자는 택지개발사업을 시행할 때 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 있는 경우 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 실시 가능

택지개발사업 흐름도

지
구
지
정
및
계
획
단
계

시
행
단
계



□ 「택지개발촉진법」과 「도시개발법」 비교

구분	택지개발촉진법	도시개발법
사업목적	도시지역의 택지난 해소, 택지의 취득, 개발, 공급	계획적·체계적 도시개발, 쾌적한 도시환경 조성
개발방식	공영개발방식	혼합개발방식 ※ 혼용, 환지방식
인허가 절차	개발계획 수립하여 예정지구 지정 → 실시계획 → 공사	구역지정(개발계획) → 실시계획 → 사업시행
사업인정시점 (토지수용법상)	예정지구의 지정고시	구역지정 승인 시
민간의 토지수용권 부여	없음	토지면적 2/3 매입하고 소유자 2/3이상 동의를 얻은 경우
선수공급	실시계획 승인 후	실시계획 승인 후 토지 30% 이상 취득시
지구지정 가능용도	일반적으로 도시지역 및 그 주변지역(기본계획상 주거지역)	도시계획구역 내 : 주거·상업·자연·보전녹지 지역 1만㎡ 이상, 공업지역 3만㎡ 이상 도시계획구역 외 : 30만㎡ 이상 ※ 보존녹지 : 언급 없음
지정권자	20만㎡ 미만 : 도시사 20만㎡ 이상 : 국토교통부 장관	도시사 ※ 100만㎡ 이상 국토교통부장관 승인
산업단지조성	도시형공장 및 첨단산업 집적단지의 경우 전체 면적(수도권 10%, 그 외 지역 5%)의 이내에서 가능	도시개발사업의 일부로 개발하는 산업단지의 경우 지정을 의제 처리함
사업시행주체	국가 및 지자체, 공공기관 혹은 제3섹터 중 국토교통부장관이 지정	국가 및 지자체, 지방공사 혹은 제3섹터 중 한 곳과 토지소유자 및 조합, 기타 일정 자격을 갖춘 민간 기업 등의 동시개발 가능
주민참여방안	제한적 - 보상범위, 내역에 대한 의견 제시 - 이주택지를 둘러싼 의견 제시 등	광범위 - 토지구획정리사업이 이루어지는 곳에서 조합 구성을 통한 참여가능
민관협력방안	민간이 50% 미만의 자본을 출자하고 공공과 협력하여 법인을 설립하는 제3섹터 형태의 협력이 가능	단일사업에 대해 역할 분담방식의 합동개발 가능 민간 단독개발 가능 단일 지구 내 계획지 분할을 통한 개발 가능
외국인 투자유치	산업단지, 관광단지 등 특수목적에 위한 단지조성상 필요한 경우 택지개발 가능	명확히 규정되어 있지 않으나 민간 기업의 참여와 동일하게 적용
재원조달방안	선수금, 토지상환채권 발행 국가나 지자체의 보조나 융자금	선수금, 토지상환채권 발행 국가 지자체의 보조융자금 수익자 부담금 도시개발특별회계
토지취득방법	전면매수방식 국가나 지자체의 보조나 융자금	매수 또는 환지방식

※ 자료 : 신도시개발 편람·매뉴얼(2008)

□ 택지개발사업 현황

('16. 12. 31. 기준)

시군별	지구명	면적 (천㎡)	사업비 (억원)	세대수 (호)	수용인구 (인)	사업기간	시행자	추진현황
택지개발사업 (23개 지구)		126,705	967,325	608,837	1,577,829			
수원시	광고	11,304	93,968	31,341	78,353	'05.12.30~'19.12.31	경기도 수원시, 용인시, 경기도시공사	공사 99% 보상 100%
성남시	판교	8,922	87,043	29,263	87,789	'03.12.30~'17.12.31	경기도, 성남시, LH	공사 100% 보상 100%
	위례 (하남시, 성남시)	6,773	111,009	44,786	110,291	'08.08.05~'17.12.31	LH, SH공사	공사 64% 보상 100%
김포시	마송	990	8,770	5,919	16,202	'04.11.01~'17.06.30	LH	공사 91% 보상 100%
	한강	10,865	83,671	56,653	152,940	'06.12.13~'17.11.30	LH	공사 100% 보상 100%
화성시	태안3	1,188	5,570	3,794	12,264	'03.04.30~'19.6.30	LH	공사 13% 보상 100%
	동탄	9,035	42,353	41,453	125,656	'01.12.14~'18.12.31	LH	공사 91% 보상 100%
	동탄2	24,038	161,144	116,532	285,878	'08.07.11~'21.12.31	LH, 경기도시공사	공사 74% 보상 99%
평택시	청북	2,016	5,406	8,488	23,767	'02.07.25~'17.12.31	LH	공사 95% 보상 100%
	고덕	13,419	81,603	57,216	139,675	'08.05.30~'20.12.31	경기도, LH, 경기도시공사, 평택도시공사	공사 15% 보상 99%
안성시	아양	848	4,561	6,638	16,558	'08.07.08~'17.12.31	LH	공사 63% 보상 99%
이천시	마장	692	2,980	3,328	8,668	'11.03.23~'18.06.30	LH	공사 60% 보상 100%
	중리	606	4,806	4,564	12,324	'16.05.09~'21.3.31.	LH, 이천시	실시계획인가 준비중
광명시	역세권	1,956	16,558	9,744	27,042	'04.11.26~'17.12.31	LH	공사 98% 보상 100%
오산시	세교2	2,807	22,880	17,517	42,777	'06.10.17~'18.12.31	LH	공사 15% 보상 100%
	오산	99	1,550	1,286	3,344	'09.09.30~'17.12.31	LH, 군인공제회	공사 50% 보상 100%
고양시	삼송	5,070	50,464	23,729	62,215	'06.12.11~'17.12.31	LH	공사 96% 보상 100%
파주시	운정3	7,157	58,394	40,452	97,077	'08.12.31~'17.12.31	LH	공사 39% 보상 100%
남양주시	별내	5,092	39,598	26,291	67,135	'05.12.20~'17.12.31	LH	공사 99% 보상 100%
양주시	회천	4,107	30,824	21,909	56,973	'07.09.21~'18.12.31	LH	공사 34% 보상 100%
	고읍	1,489	6,695	8,693	25,150	'04.01.06~'17.12.31	LH	공사 99% 보상 100%
	옥정	7,063	40,378	41,481	106,351	'07.03.30~'18.12.31	LH	공사 99% 보상 100%
	광석	1,169	7,100	7,760	19,400	'07.12.17~'18.12.31	LH	공사 0% 보상 100%

도 시 개 발 법

법공포 : 최초 '00. 01. 28. 최종개정 : '16. 12. 27. 시행일자 : '16. 12. 27.
영공포 : 최초 '00. 08. 02. 최종개정 : '17. 03. 29. 시행일자 : '17. 03. 30.

「도시개발법」의 구성체계			
제1장 총칙	제2장 도시개발구역의 지정 등	제3장 도시개발사업의 시행	
		제1절 시행자 및 실시계획 등	제2절 수용 또는 사용방식에 따른 사업시행
제1조 목적 제2조 정의	제3조 도시개발구역의 지정 등 제3조의2 도시개발구역의 분할 및 결합 제4조 개발계획의 수립 및 변경 제5조 개발계획의 내용 제6조 기초조사 등 제7조 주민 등의 의견청취 제8조 도시계획위원회의 심의 등 제9조 도시개발구역지정의 고시 등 제10조 도시개발구역 지정의 해제	제11조 시행자 등 제12조 도시개발사업시행의 위탁 등 제13조 조합 설립의 인가 제14조 조합원 등 제15조 조합의 법인격 등 제16조 조합원의 경비 부담 등 제17조 실시계획의 작성 및 인가 등 제18조 실시계획의 고시 제19조 관련 인·허가등의 의제 제20조 도시개발사업에 관한 공사의 감리 제21조 도시개발사업의 시행 방식 제21조의2 순환개발방식의 개발사업 제21조의3 세입자들을 위한 임대주택 건설용지의 공급 등 제21조의4 도시개발사업분쟁조정위원회 구성 등	제22조 토지등의 수용 또는 사용 제23조 토지상환채권의 발행 제24조 이주대책 등 제25조 선수금 제25조의2 원형지의 공급과 개발 제26조 조성토지등의 공급 계획 제27조 학교 용지 등의 공급 가격
제3장 도시개발사업의 시행			
제3절 환지방식에 의한 사업시행		제4절 준공검사 등	제4장 비용 부담 등
제28조 환지 계획의 작성 제29조 환지 계획의 인가 등 제30조 동의 등에 따른 환지의 제외 제31조 토지면적을 고려한 환지 제32조 입체 환지 제32조의2 환지 지정 등의 제한 제32조의3 입체 환지에 따른 주택 공급 등 제33조 공공시설의 용지 등에 관한 조치 제34조 체비지 등 제35조 환지 예정지의 지정	제36조 환지 예정지 지정의 효과 제36조의2 환지 예정지 지정 전 토지 사용 제37조 사용·수익의 정지 제38조 장애물 등의 이전과 제거 제39조 토지의 관리 등 제40조 환지처분 제41조 청산금 제42조 환지처분의 효과 제43조 등기 제44조 체비지의 처분 등 제45조 감가보상금 제46조 청산금의 징수·교부 등 제47조 청산금의 소멸시효 제48조 임대료 등의 증감청구 제49조 권리의 포기 등	제50조 준공검사 제51조 공사 완료의 공고 제52조 공사 완료에 따른 관련 인·허가등의 의제 제53조 조성토지 등의 준공 전 사용	제54조 비용 부담의 원칙 제55조 도시개발구역의 시설 설치 및 비용부담 등 제56조 지방자치단체의 비용 부담 제57조 공공시설 관리자의 비용 부담 제58조 도시개발구역 밖의 기반시설의 설치 비용 제59조 보조 또는 용자 제60조 도시개발특별회계의 설치 등 제61조 특별회계의 운용 제62조 도시개발채권의 발행 제63조 도시개발채권의 매입
제5장 보칙		제6장 벌칙	
제64조 타인 토지의 출입 제65조 손실보상 제66조 공공시설의 귀속 등 제67조 공공시설의 관리 제68조 국공유지의 처분 제한 등 제69조 국공유지 등의 임대 제70조 수익금 등의 사용 제한 등 제71조 조세와 부담금 등의 감면 등 제71조의2 결합개발 등에 관한 적용 기준 완화의 특례	제72조 관계 서류의 열람 및 보관 등 제73조 권리의무의 승계 제74조 보고 및 검사 등 제75조 법률 등의 위반자에 대한 행정처분 제76조 청문 제77조 행정심판 제78조 도시개발구역 밖의 시설에 대한 준용 제79조 위임 등	제80조 벌칙 제81조 벌칙 제82조 벌칙 제83조 양벌규정 제84조 벌칙 적용 시 공무원 의제 제85조 과태료	

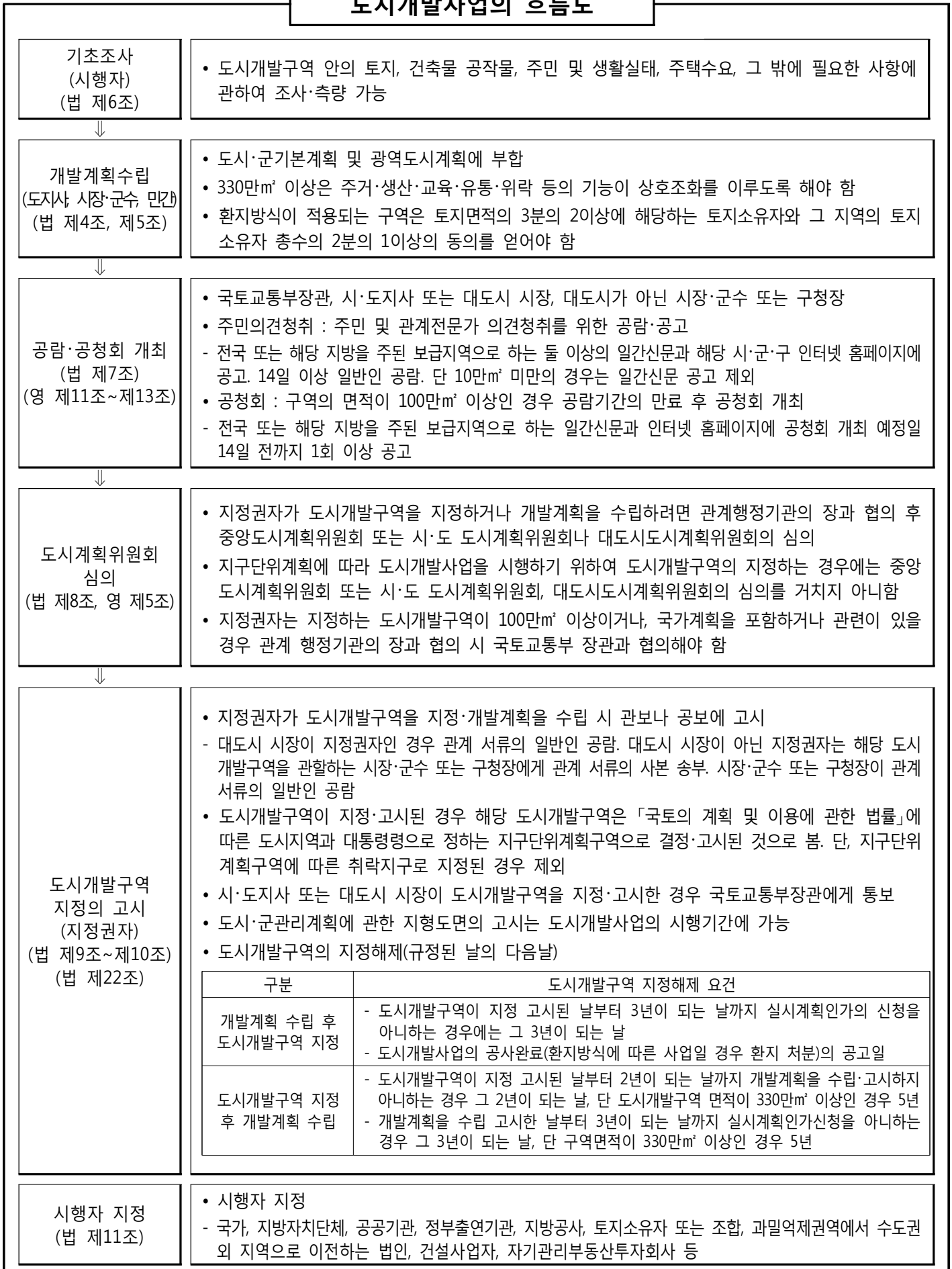
목 적	• 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경 조성과 공공복리의 증진에 기여												
용어의 정의 (법 제2조)	• 도시개발구역 : 도시개발사업을 시행하기 위하여 지정·고시된 구역 • 도시개발사업 : 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업												
도시개발구역 지정자 (법 제3조, 영 제5조)	<table><tr><td>특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사</td><td rowspan="2">※ 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치도 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정구역에 걸치는 시·도지사 또는 대도시시장의 협의로 정함</td></tr><tr><td>인구 50만 이상 대도시시장(서울 광역시 제외)</td></tr><tr><td>국토교통부장관</td><td>- 국가가 도시개발사업을 실시할 필요, 관계 중앙행정기관의 장 요청 - 공공기관의 장 또는 정부출연기관의 장이 30만㎡ 규모 이상으로 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 - 특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시인 두 개 시의 협의 미성립 - 그 밖에 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요</td></tr></table> • 대도시시장·군수·구청장이 특별시장·광역시장·도지사에게 도시개발구역 지정 요청 시 시·군·구 도시계획위원회 자문 후 특별시장·광역시장·도지사에게 서류 제출. 단 지구단위계획구역에서 이미 결정된 지구단위계획에 따라 도시개발구역의 지정 요청 시 시·군·구 도시계획위원회에 자문 생략				특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사	※ 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치도 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정구역에 걸치는 시·도지사 또는 대도시시장의 협의로 정함	인구 50만 이상 대도시시장(서울 광역시 제외)	국토교통부장관	- 국가가 도시개발사업을 실시할 필요, 관계 중앙행정기관의 장 요청 - 공공기관의 장 또는 정부출연기관의 장이 30만㎡ 규모 이상으로 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 - 특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시인 두 개 시의 협의 미성립 - 그 밖에 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요				
특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사	※ 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치도 또는 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 행정구역에 걸치는 시·도지사 또는 대도시시장의 협의로 정함												
인구 50만 이상 대도시시장(서울 광역시 제외)													
국토교통부장관	- 국가가 도시개발사업을 실시할 필요, 관계 중앙행정기관의 장 요청 - 공공기관의 장 또는 정부출연기관의 장이 30만㎡ 규모 이상으로 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 - 특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시인 두 개 시의 협의 미성립 - 그 밖에 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요												
도시개발사업구역 분할 및 결합 (법 제3조의 2, 영 제5조의2)	• 도시개발사업의 효율적인 추진과 도시의 경관 보호 등을 위하여 필요하다고 인정 시 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할·결합 지정가능 <table><tr><td>둘 이상 사업시행지구로 분할지정</td><td>분할 후 각 사업시행지구의 면적이 1만㎡ 이상</td></tr><tr><td>서로 떨어진 둘 이상의 지역 결합</td><td>1만㎡ 이상 다음 각 호의 해당하는 지역이 도시개발구역에 하나 이상 포함된 경우 1. 도시경관, 문화재, 군사시설 및 항공시설 등을 관리하거나 보호하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「문화재보호법」, 「군사기지 및 군사시설 보호법」 및 「항공법」 등 관계 법령에 따라 토지이용이 제한되는 지역 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정한 용도구역별 개발행위허가의 규모 이상의 기반시설, 공장, 공공청사 및 관사, 군사시설 등이 철거되거나 이전되는 지역(해당 시설물의 주변지역 포함) 3. 방화지구 또는 방재지구, 자연재해위험개선지구, 특별재난지역의 어느 하나에 해당하는 지역·지구(도시개발사업으로 재해예방시설 또는 주민안전시설 등을 설치하여 재해 등을 장기적으로 예방하거나 복구할 수 있는 경우로 한정) 4. 순환개발방식으로 도시개발사업을 시행하는 지역 5. 도시계획시설사업의 시행이 필요한 지역(결합개발이 필요한 지역으로서 사업비가 총사업비 이상 한정) ※ 토지소유자(지상권자 포함) 동의 필요 6. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조의2 토지소유자의 훼손지정비 사업에 따른 정비사업 구역에 포함된 밀집훼손지 주변에 흩어진 개발제한구역 내 토지로서 동·식물 시설이 설치된 토지('16년 3월 30일 전)로 도시공원 또는 녹지로 조성하는 경우 ※ 1만㎡ 미만도 허용 7. 그 밖에 지정권자가 도시개발사업의 효율적인 시행을 위하여 결합개발이 필요 지역</td></tr></table>				둘 이상 사업시행지구로 분할지정	분할 후 각 사업시행지구의 면적이 1만㎡ 이상	서로 떨어진 둘 이상의 지역 결합	1만㎡ 이상 다음 각 호의 해당하는 지역이 도시개발구역에 하나 이상 포함된 경우 1. 도시경관, 문화재, 군사시설 및 항공시설 등을 관리하거나 보호하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「문화재보호법」, 「군사기지 및 군사시설 보호법」 및 「항공법」 등 관계 법령에 따라 토지이용이 제한되는 지역 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정한 용도구역별 개발행위허가의 규모 이상의 기반시설, 공장, 공공청사 및 관사, 군사시설 등이 철거되거나 이전되는 지역(해당 시설물의 주변지역 포함) 3. 방화지구 또는 방재지구, 자연재해위험개선지구, 특별재난지역의 어느 하나에 해당하는 지역·지구(도시개발사업으로 재해예방시설 또는 주민안전시설 등을 설치하여 재해 등을 장기적으로 예방하거나 복구할 수 있는 경우로 한정) 4. 순환개발방식으로 도시개발사업을 시행하는 지역 5. 도시계획시설사업의 시행이 필요한 지역(결합개발이 필요한 지역으로서 사업비가 총사업비 이상 한정) ※ 토지소유자(지상권자 포함) 동의 필요 6. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조의2 토지소유자의 훼손지정비 사업에 따른 정비사업 구역에 포함된 밀집훼손지 주변에 흩어진 개발제한구역 내 토지로서 동·식물 시설이 설치된 토지('16년 3월 30일 전)로 도시공원 또는 녹지로 조성하는 경우 ※ 1만㎡ 미만도 허용 7. 그 밖에 지정권자가 도시개발사업의 효율적인 시행을 위하여 결합개발이 필요 지역					
둘 이상 사업시행지구로 분할지정	분할 후 각 사업시행지구의 면적이 1만㎡ 이상												
서로 떨어진 둘 이상의 지역 결합	1만㎡ 이상 다음 각 호의 해당하는 지역이 도시개발구역에 하나 이상 포함된 경우 1. 도시경관, 문화재, 군사시설 및 항공시설 등을 관리하거나 보호하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「문화재보호법」, 「군사기지 및 군사시설 보호법」 및 「항공법」 등 관계 법령에 따라 토지이용이 제한되는 지역 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」에서 정한 용도구역별 개발행위허가의 규모 이상의 기반시설, 공장, 공공청사 및 관사, 군사시설 등이 철거되거나 이전되는 지역(해당 시설물의 주변지역 포함) 3. 방화지구 또는 방재지구, 자연재해위험개선지구, 특별재난지역의 어느 하나에 해당하는 지역·지구(도시개발사업으로 재해예방시설 또는 주민안전시설 등을 설치하여 재해 등을 장기적으로 예방하거나 복구할 수 있는 경우로 한정) 4. 순환개발방식으로 도시개발사업을 시행하는 지역 5. 도시계획시설사업의 시행이 필요한 지역(결합개발이 필요한 지역으로서 사업비가 총사업비 이상 한정) ※ 토지소유자(지상권자 포함) 동의 필요 6. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제4조의2 토지소유자의 훼손지정비 사업에 따른 정비사업 구역에 포함된 밀집훼손지 주변에 흩어진 개발제한구역 내 토지로서 동·식물 시설이 설치된 토지('16년 3월 30일 전)로 도시공원 또는 녹지로 조성하는 경우 ※ 1만㎡ 미만도 허용 7. 그 밖에 지정권자가 도시개발사업의 효율적인 시행을 위하여 결합개발이 필요 지역												
도시개발구역 지정대상 규모 (영 제2조)	<table><tr><td rowspan="2">도시 지역</td><td>주거지역 및 상업지역</td><td>1만㎡ 이상</td><td>자연녹지지역</td><td>1만㎡ 이상</td></tr><tr><td>공업지역</td><td>3만㎡ 이상</td><td>생산녹지지역 (생산녹지 30% 이하)</td><td>1만㎡ 이상</td></tr></table>				도시 지역	주거지역 및 상업지역	1만㎡ 이상	자연녹지지역	1만㎡ 이상	공업지역	3만㎡ 이상	생산녹지지역 (생산녹지 30% 이하)	1만㎡ 이상
도시 지역	주거지역 및 상업지역	1만㎡ 이상	자연녹지지역	1만㎡ 이상									
	공업지역	3만㎡ 이상	생산녹지지역 (생산녹지 30% 이하)	1만㎡ 이상									

도시개발구역 지정대상 규모 (영 제2조)	도 시 지 역 외	• 30만㎡ 이상 • 공동주택 중 아파트 또는 연립주택 건설계획이 포함되는 경우로서 다음의 10만㎡ 이상 - 도시개발구역에 초등학교용지를 확보(도시개발구역 내 또는 도시개발구역으로부터 통학이 가능한 거리에 학생을 수용가능)하여 관할 교육청과 협의한 경우 - 도시개발구역에서 「도로법」 제12조부터 제15조까지의 규정에 해당하는 도로 또는 국토교통부령으로 정하는 도로와 연결되거나 4차로 이상의 도로를 설치하는 경우
	자연·생산녹지 지역 및 도시지역외 지역에 도시개발구역 지정	• 광역도시계획 또는 도시·군기본계획에 의하여 개발이 가능한 지역에서만 국토교통부장관이 정하는 기준에 의거하여 지정. 단 광역도시계획 및 도시·군기본계획이 수립되지 아니한 지역인 경우 자연녹지지역 및 계획관리지역에서만 도시개발구역 지정
	• 취락지구 또는 개발진흥지구, 지구단위계획구역 지정된 지역, 국토교통부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 도시개발구역으로 지정하고자 하는 지역(자연환경보전 지역 제외)의 어느 하나에 지정권자가 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 지역은 위 제한 규정 적용 제외 • 도시개발구역으로 지정하려는 지역이 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우, 같은 목적으로 여러 차례 걸쳐 부분적으로 개발하거나 이미 개발한 지역과 붙어있는 지역을 개발하는 경우 도시개발구역의 지정기준(시행규칙 별표1)에 따라 지정	

도시개발사업 개발계획수립

개발계획수립 및 변경 (법 제4조)	• 도시개발구역을 지정하려면 도시개발구역에 대한 도시개발사업의 계획을 수립 • 도시개발구역 지정 후 개발계획 수립을 허용하는 경우 - 자연녹지지역, 생산녹지지역, 도시지역 외의 지역, 국토교통부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 도시개발구역으로 지정하는 지역, 해당 도시개발구역에 포함되는 주거 지역, 상업지역, 공업지역의 면적 합계가 전체 도시개발구역 지정면적의 30% 이하인 지역 • 개발계획안 공모·선정을 통한 개발계획 반영 - 지정권자가 창의적이고 효율적인 도시개발사업을 추진하기 위하여 필요한 경우, 개발계획안 응모자를 우선하여 시행자 지정 • 지정권자는 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장 또는 시장·군수·구청장 또는 도시개발사업의 시행자의 요청을 받아 개발계획 변경			
	<table> <tr> <td>환지방식의 도시개발사업에 대한 개발계획을 수립</td><td> • 환지방식이 적용되는 지역 토지면적의 3분의 2이상 해당하는 토지 소유자와 그 지역의 토지소유자 총수의 2분의 1이상 동의 • 환지방식으로 시행하기 위해 개발계획 변경 시도 동일 - 도시개발사업을 환지방식으로 시행하려고 개발계획을 수립·변경 시 도시개발사업의 시행자가 국가·지자체일 경우 토지소유자의 동의 불필요 </td></tr> <tr> <td>도시개발사업의 전부를 환지방식으로 시행하고자 개발계획을 수립·변경</td><td> • 도시개발사업의 시행자가 조합으로 조합설립 후 총회에서 도시개발구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 조합원과 그 지역의 조합원 총수의 2분의 1이상의 찬성으로 수립 또는 변경 의결한 개발계획을 지정권자에게 제출한 경우 토지 소유자의 동의를 받은 것으로 간주함 </td></tr> </table>	환지방식의 도시개발사업에 대한 개발계획을 수립	• 환지방식이 적용되는 지역 토지면적의 3분의 2이상 해당하는 토지 소유자와 그 지역의 토지소유자 총수의 2분의 1이상 동의 • 환지방식으로 시행하기 위해 개발계획 변경 시도 동일 - 도시개발사업을 환지방식으로 시행하려고 개발계획을 수립·변경 시 도시개발사업의 시행자가 국가·지자체일 경우 토지소유자의 동의 불필요	도시개발사업의 전부를 환지방식으로 시행하고자 개발계획을 수립·변경
환지방식의 도시개발사업에 대한 개발계획을 수립	• 환지방식이 적용되는 지역 토지면적의 3분의 2이상 해당하는 토지 소유자와 그 지역의 토지소유자 총수의 2분의 1이상 동의 • 환지방식으로 시행하기 위해 개발계획 변경 시도 동일 - 도시개발사업을 환지방식으로 시행하려고 개발계획을 수립·변경 시 도시개발사업의 시행자가 국가·지자체일 경우 토지소유자의 동의 불필요			
도시개발사업의 전부를 환지방식으로 시행하고자 개발계획을 수립·변경	• 도시개발사업의 시행자가 조합으로 조합설립 후 총회에서 도시개발구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 조합원과 그 지역의 조합원 총수의 2분의 1이상의 찬성으로 수립 또는 변경 의결한 개발계획을 지정권자에게 제출한 경우 토지 소유자의 동의를 받은 것으로 간주함			
개발계획의 내용 (법 제5조)	• 도시개발구역의 명칭·위치 및 면적 • 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하거나 서로 떨어진 둘 이상의 지역을 하나의 구역으로 결합하여 도시개발사업을 시행하는 경우에는 그 분할이나 결합에 관한 사항 • 도시개발사업의 시행자에 관한 사항 • 도시개발사업의 시행방식 • 인구수용계획 • 토지이용계획 • 원형지로 공급될 대상토지의 개발방향 • 교통처리계획 • 환경보전계획 • 보건의료시설 및 복지시설의 설치계획 • 도로, 상하수도 등 주요 기반시설의 설치계획 • 재원조달계획 • 도시개발구역 밖의 지역에 기반시설을 설치시 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획 • 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록 • 임대주택건설계획 등 세입자 등의 주거 및 생활안정 대책 • 순환개발 등 단계적 사업추진이 필요한 경우 사업추진 계획 등에 관한 사항 • 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항			

도시개발사업의 흐름도



시행자 지정 (법 제11조)	• 시행자 지정 <table border="1"> <tr> <td>지방자치단체나 대통령이 정하는 자를 시행자 지정</td><td> - 토지소유자나 조합이 대통령령으로 정하는 기간에 시행자 지정을 하지 않거나 지정권자가 신청된 내용이 위법이거나 부당함을 인정한 경우 - 자치단체장이 집행하는 공공시설에 대한 사업과 병행 시행할 필요가 인정될 경우 - 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 1/2이상에 해당하는 토지소유자 및 토지총수의 1/2이상이 동의한 경우 </td></tr> <tr> <td>지정권자가 시행자 변경</td><td> - 도시개발사업 실시계획 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 - 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우 - 시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우 - 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획인가를 신청하지 아니하는 경우 </td></tr> </table>	지방자치단체나 대통령이 정하는 자를 시행자 지정	- 토지소유자나 조합이 대통령령으로 정하는 기간에 시행자 지정을 하지 않거나 지정권자가 신청된 내용이 위법이거나 부당함을 인정한 경우 - 자치단체장이 집행하는 공공시설에 대한 사업과 병행 시행할 필요가 인정될 경우 - 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 1/2이상에 해당하는 토지소유자 및 토지총수의 1/2이상이 동의한 경우	지정권자가 시행자 변경	- 도시개발사업 실시계획 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 - 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우 - 시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우 - 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획인가를 신청하지 아니하는 경우
지방자치단체나 대통령이 정하는 자를 시행자 지정	- 토지소유자나 조합이 대통령령으로 정하는 기간에 시행자 지정을 하지 않거나 지정권자가 신청된 내용이 위법이거나 부당함을 인정한 경우 - 자치단체장이 집행하는 공공시설에 대한 사업과 병행 시행할 필요가 인정될 경우 - 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 1/2이상에 해당하는 토지소유자 및 토지총수의 1/2이상이 동의한 경우				
지정권자가 시행자 변경	- 도시개발사업 실시계획 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 - 행정처분으로 시행자의 지정이나 실시계획의 인가가 취소된 경우 - 시행자의 부도·파산, 그 밖에 이와 유사한 사유로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우 - 시행자로 지정된 자가 대통령령으로 정하는 기간에 도시개발사업에 관한 실시계획인가를 신청하지 아니하는 경우				
실시계획 작성 (법 제17조, 영 제38조)	• 시행자는 도시개발사업에 관한 실시계획 작성(실시계획은 지구단위계획 포함) • 지정권자가 시행자인 경우를 제외하고 시행자는 실시계획에 대해 지정권자의 인가를 받아야 함 • 지정권자가 실시계획을 작성하거나 인가하는 경우 국토교통부장관은 시·도지사 또는 대도시시장의 의견, 시·도지사가 지정권자일시 시장·군수 또는 구청장의 의견 청취				
실시계획 인가·고시 (법 제18조, 제19조)	• 관보 또는 공보 고시, 시행자에 관련 서류사본 송부, 일반인의 공람 • 실시계획을 고시한 경우 그 고시 내용 중 도시·군관리계획(지구단위계획 포함)으로 결정하는 사항은 도시·군관리계획이 결정고시된 것으로 보며, 종전에 도시·군관리계획의 결정사항 중 고시내용에 저촉되는 사항은 고시내용으로 변경된 것으로 봄 • 「수도법」 외 30개 관계 법률에 의한 인·허가 등의 의제				
사업시행(시행자) (법 제20조, 제21조)	• 감리전문회사를 도시개발사업의 공사에 대한 책임감리 또는 시공감리를 할 자로 지정 • 수용 또는 사용방식, 환지방식, 혼용방식				
사업준공 및 공고 (시행자 → 도지사) (법 제50조, 제51조)	• 공사완료 보고서를 작성하여 지정권자에게 준공검사를 받음 • 시행자에게 준공검사 증명서 교부 → 공사완료 공고				

기타 사항

순환개발방식 개발사업 (법 제21조의 2)	• 시행자는 도시개발사업을 원활하게 시행하기 위하여 도시개발구역 내외에 새로 건설하는 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 도시개발사업의 시행으로 철거되는 주택의 세입자 또는 소유자를 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 도시개발구역을 순차적으로 개발 가능
세입자 등을 위한 임대주택 건설용지 공급 (법 제21조의 3)	• 시행자는 도시개발사업에 따른 세입자 등 주거안정을 등을 위하여 주거 및 생활실태조사와 주택 수요조사 결과를 고려하여 임대주택 건설용지를 조성·공급하거나 임대주택을 건설·공급
도시개발사업분쟁 조정위원회 구성 (법 제21조의 4)	• 도시개발사업으로 인한 분쟁을 조정하기 위하여 도시개발구역이 지정된 특별자치도 또는 시·군·구에 도시개발사업 분쟁조정위원회를 둘 수 있음
원형지 공급과 개발 (법 제25조의 2)	• 시행자는 도시를 자연친화적으로 개발하거나, 복합적, 입체적으로 개발하기 위하여 필요한 경우 대통령령이 정하는 절차에 따라 미리 지정권자 승인을 받아 원형지 공급·개발 가능(원형지의 면적은 도시개발구역 전체 토지면적의 3분의 1 이내로 한정)
학교 용지 등의 공급가격 (법 제27조)	• 시행자는 학교, 폐기물처리시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 설치하기 위한 조성토지 등과 이주단지의 조성을 위한 토지를 공급하는 경우에는 해당 토지의 가격을 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자가 감정평가한 가격 이하로 정할 수 있음 • 토지 외에 지역특성화사업 유치 등 도시개발사업의 활성화를 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정평가한 가격 이하로 공급 가능

기타 사항

환지지정 등의 제한 (법 제32조의 2)

- 공람 또는 공청회의 개최에 관한 사항을 공고한 날 또는 투기억제를 위하여 시행예정자의 요청에 따라 지정권자가 따로 정하는 다음 날부터 다음에 해당하는 경우 금전으로 청산하거나 환지지정 제한
- 1필지의 토지가 여러 개의 필지로 분할되는 경우
- 단독주택 또는 다가구주택이 다세대주택으로 전환되는 경우
- 하나의 대지범위 안에 속하는 동일인 소유의 토지와 주택 등 건축물을 토지와 주택 등 건축물로 각각 분리하여 소유하는 경우
- 나대지에 건축물을 새로 건축하거나 기존 건축물을 철거하고 다세대 주택이나 그 밖의 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물을 건축하여 토지 또는 건축물의 소유자가 증가되는 경우

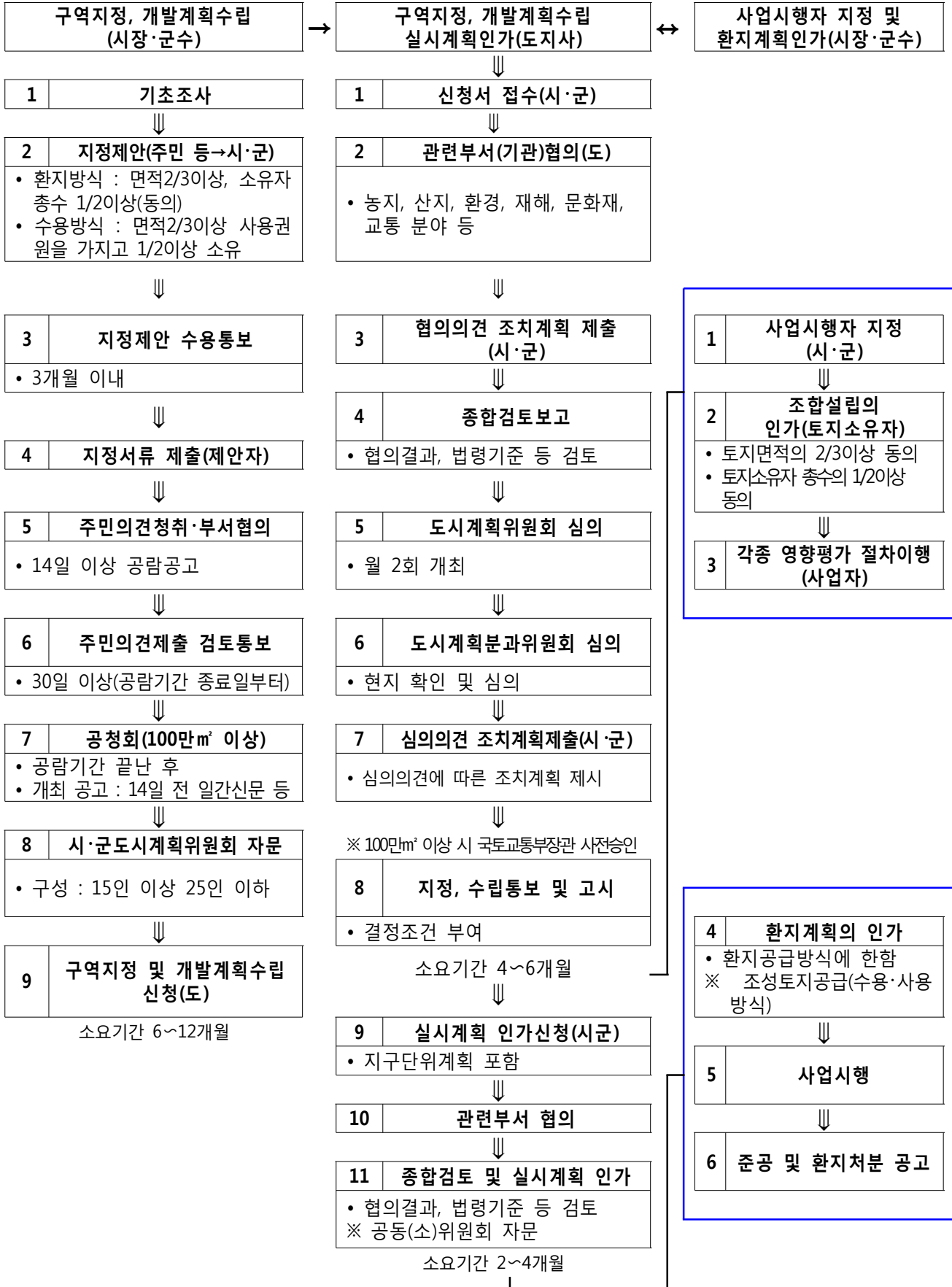
입체환지에 따른 주택공급 등 (법 제32조의 3)

- 입체환지로 건설된 주택 등 건축물을 인가된 환지계획에 따라 환지신청자에게 공급. 단, 주택공급의 경우 「주택법」에 따른 주택공급의 기준을 적용하지 않음
- 입체환지로 주택을 공급하는 기준
- 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급할 것
- 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에 1주택만 공급
- 다음의 토지소유자에 대해서는 소유한 주택의 수만큼 공급
- 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 위치하지 아니하는 도시개발구역의 토지소유자
- 근로자 숙소나 기숙사의 용도로 주택을 소유하고 있는 토지소유자

환지예정지 지정 전 토지사용 (법 제36조의 2)

- 환지예정지 지정 전 실시계획 인가사항의 범위에서 토지사용 허용
- 순환개발을 위한 순환용 주택을 건설하려는 경우
- 국방·군사시설을 설치하는 경우
- 주민 등의 의견청취를 위한 공고일 이전부터 「주택법」에 따라 등록된 주택사업자가 주택건설을 목적으로 토지를 소유하고 있는 경우
- 기반시설의 설치나 개발사업의 촉진에 필요한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우
- 환지예정지를 지정하기 전에 토지 사용 가능
- 사용하려는 토지의 면적이 구역 면적의 100분의 5이상(최소 1만㎡ 이상), 소유자가 동일할 것. 단, 국·공유지는 관리청과 상관없이 같은 소유자로 간주
- 사용하려는 종전 토지가 제17조 제2항에 따른 실시계획 인가로 정한 하나 이상의 획지 또는 가구의 경계를 모두 포함할 것
- 사용하려는 토지의 면적 또는 평가액이 구역 내 동일소유자가 있는 전체 토지의 면적 또는 평가액의 100분의 60이하이거나 대통령령으로 정하는 바에 따라 보증금을 예치할 것
- 사용하려는 토지에 임차권자 등이 있는 경우 임차권자 등의 동의가 있을 것

도시개발사업 추진흐름도



도시개발사업 현황('17년 3월 기준)

번호	지구명	시행자	위 치	면적(㎡)	사업비 (억원)	사업 방식	세대수 (호)	수용인구 (인)	구역지정 개발계획	실시계획 인가	현재진행사항
합 계			23개 시·군 92개 지구	38,435,460	214,754		271,699	751,365			
본 청			15개 시·군 69개 지구	30,480,196	154,206		217,161	605,283			
수원시 소개			5개 지구	563,851	2,873		4,490	12,123			
1	영화문화 관광지구	수원시외1	장안구 영화동 152-2	20,460	935	수용 및 사용	-	-	'05.08.31	'07.06.11	사업계획 수립중
2	신풍지구	수원시	팔달구 신풍동 221-8	39,886	521	수용 및 사용	-	-	'08.07.11	'12.03.30	공사중(85%)
3	곳집말 지구	조합	권선구 오목천동 824-1	224,191	688	환지	2,430	6,561	'09.04.16	'09.12.09	공사중(33.5%)
4	고색지구	조합	권선구 고색동 887-51	248,950	549	환지	2,060	5,562	'12.05.08 '14.04.30	-	조합설립 추진중
5	수원역세권2	조합	권선구 서둔동 322-3	30,364	180	환지	-	-	'16.01.13	'16.09.02	환지계획 수립중
성남시 소개			3개 지구	992,500	16,648		6,893	18,619			
6	성호시장 지구	(주)금성외1	성남동 2070	10,360	2,397	수용 및 사용	-	-	14.06.23	-	실시계획 인가 신청 취하
7	대장동제1공단 결합 도시 개발지구-성남 판교대장	성남의들	분당구 대장동 210	912,255	13,371	수용 및 사용	5,903	15,946	'14.05.30 (구역지정) '15.06.15 (개발계획)	'16.11.08	착공 준비
8	동원지구	성남시	성남시 동원동 142번지	69,885㎡	880	수용 및 사용	990	2,673	'16.12.26	-	실시계획수립 전 검토단계
용인시 소개			13개 지구	4,172,594	25,580		40,446	138,936			
9	신봉지구	조합	수지구 신봉동 416-9 번지	584,633	2,361	환지	3,943	11,931	'04.12.06 (경기도)	'06.07.10 (용인시)	2공구 환지계획 수립중
10	신봉2지구	조합	수지구 신봉동 402-1번지	420,838	1,522	환지	4,200	11,760	'14.04.04 (용인시)	-	실시계획인가 준비중
11	동천2지구	조합	수지구 동천동 143-1번지	334,770	1,274	환지	2,993	8,381	'13.10.02	'15.04.24	공사중(14%)
12	동천3지구	조합	수지구 동천동 산151-2번지	60,338	214	환지	906	2,537	'13.08.13	'14.04.18	공사중(95%)
13	상현지구	(주)더좋은 디앤씨	수지구 상현동 162번지	53,632	2,678	수용 및 사용	639	1,789	'13.06.28	'14.07.25	공사중(32%)
14	기흥역세권	용인 도시 공사	기흥구 구갈동 234번지	247,765	1,771	환지	5,100	14,280	'10.06.30	'10.12.09	공사중(75%)
15	역삼지구	조합	처인구 역북동 363번지	692,140	4,506	환지	5,292	14,818	'09.08.03	'11.08.18	환지계획 수립중
16	역북지구	용인 도시 공사	처인구 역북동 528 - 10번지	417,485	5,584	수용 및 사용	4,114	11,520	'10.03.18	'10.12.24	공사중(99%)
17	남사(아곡)지 구	조합	처인구 남사면 아곡리 256번지	703,904	2,403	환지	7,406	19,997	'08.06.24	'09.10.01	공사중(59%)
18	모현(왕산)지구	조합	처인구 왕산리 산25번지	364,232	972	환지	3,750	10,500	'10.09.03	'11.10.07	건축계획 수립중
19	이동(송전) 지구	조합	처인구 송전리 965번지	154,020	439	환지	1,360	3,808	'08.12.12	'09.10.30	건축계획 수립중
20	주북지구	진성 물류(주)	처인구 주북리 545 - 2번지	29,886	1,451	수용 및 사용	743	2,081	'14.12.15	-	실시계획 인가 준비중
21	용인 보정3구역	(제안자) 추진위원회	기흥구 보정동 1019 - 173번지	108,951	405	환지	-	활동인구 25,534	'16.11.02		실시계획 인가 준비중
화성시 소개			3개 지구	3,225,818	21,863		17,856	46,481			
22	화성남양 뉴타운지구	NH 공사	화성시 남양읍 남양리, 북양리 신남리	2,567,830	17,558	혼용	15,210	39,124	'05.12.15 '07.12.13	'09.01.06	공사중(95%)
23	화성병점 뉴타운지구	NH 공사	병점동, 진안동	375,667	3,586	수용 및 사용	-	-	'05.12.15	'10.04.05	실시계획 변경인가 진행중

번호	지구명	시행자	위 치	면적(㎡)	사업비 (억원)	사업 방식	세대수 (호)	수용인구 (인)	구역지정 개발계획	실시계획 인가	현재진행사항
24	동화지구	동화 지구 도시개발사 업 조합	봉담읍 동화리 203번지	282,321	719	환지	2,646	7,357	'15.10.21	-	구역 변경 및 실시계획인가 진행중
평택시 소계		15개 지구		8,700,774	20,366		66,822	176,793			
25	세교지구	조합	평택시 세교동 35번지	436,898	1,094	환지	3,448	9,655	09.02.10 09.07.31	10.04.01	공사중(26%)
26	용죽지구	조합	평택시 용이동 301-2번지	741,826	1,438	환지	5,273	13,710	08.01.14	10.11.24	공사중(78%)
27	신흥지구	조합	평택시 용이동 306번지	208,807	468	환지	1,388	3,886	09.02.10 09.07.03	10.11.24	공사중(58%)
28	동삭2지구	조합	평택시 동삭동 31-1번지	642,279	1,727	환지	6,390	16,614	09.02.10 10.12.22	14.03.17	공사중(40%)
29	소사3지구	조합	평택시 소사동 산36-1번지	191,610	426	환지	1,360	3,536	10.02.11	14.02.28	기반시설공사 준비중
30	소사2지구	조합	평택시 소사동 90번지	475,948	1,202	환지	3,388	8,810	10.02.11	11.07.14	공사중(15%)
31	동삭지구	조합	평택시 동삭동 348-1번지	154,759	357	환지	1,295	3,367	08.07.31	10.04.27	공사중(23%)
32	모산영신지구	조합	평택시 동삭동 415-8번지	697,266	2,000	환지	5,798	15,075	08.07.31	09.09.30	공사중(2%)
33	가재지구	조합	평택시 가재동 440번지	620,080	1,388	환지	4,898	12,734	10.04.14	11.11.25	환지계획 수립중
34	영신지구	조합	평택시 동삭동 593-1번지	560,887	1,336	환지	3,936	11,020	08.09.25	10.01.29	개발 및 실시계획 변경 중
35	동삭세교지구	조합	평택시 동삭동 180번지	127,101	353	환지	1,153	2,999	09.02.10 09.07.31	10.04.01	환지계획 수립중
36	지제세교지구	조합	평택시 지제동 613번지	839,613	1,666	환지	5,899	16,511	10.04.26	13.09.03	개발 및 실시계획 변경 중
37	화양지구	조합	평택시 화양리 454-2번지	2,791,390	6,040	환지	20,782	54,084	08.10.31 10.10.05	15.07.28	환지계획 수립중
38	고평지구	조합	평택시 통북동 370-2번지	156,921	515	환지	1,280	3,457	12.03.12	-	실시계획인가 추진중
39	통북지구	평택시	평택시 신대동 8-2번지	55,389	356	환지	534	1,335	09.12.08	14.09.18	지장물 보상중 (42%)
김포시 소계		7개 지구		2,313,860	8,872		23,611	63,708			
40	감정1지구	조합	김포시 감정동 67번지	337,237	975	환지	4,085	11,234	'08.10.07. (경기도)	'10.03.17	공사중(92%)
41	풍무2지구	조합	김포시 풍무동 284-8번지	710,934	3,079	환지	5,322	14,637	'09.10.06. (경기도)	'10.08.26	공사중(70%)
42	향산지구	조합	김포시 향산리 83-1번지	394,058	1,552	환지	3,879	10,242	'12.12.07. (경기도)	'15.09.25	기반시설 착공준비중
43	결포2지구	조합	김포 결포동 294-38번지	55,646	160	환지	540	1,426	'10.03.08. (김포시)	'10.10.26	기반시설 착공준비중
44	신곡6지구	조합	김포시 신곡리 995-2번지	507,593	1823.6	환지	5,171	13,963	'15.02.25. (경기도)	'16.03.18 (인가후 취소) '16.05.31 (재인가)	환지계획 준비중
45	신곡7지구	김포 도시 공사	김포시 신곡리 1079번지	26,286	303.4	수용 및 사용	420	1,134	'13.11.11. (김포시)	'14.03.14	공사중(32.8%)
46	결포3지구	조합	김포시 결포동 200번지	282,231	983	환지	4,194	11,072	'16.5.16 (경기도)	-	실시계획 신청중
의왕시 소계		2개 지구		1,224,213	12,595		5,846	15,200			
47	의왕 장안지구	의왕장안 프로젝트 금융투자 (주)	의왕시 삼동 71번지	269,234	2,148	수용 및 사용	1,766	4,592	'13.04.12 (경기도)	'14.10.31	부지조성 공사진행중(10.5%)
48	의왕백운 지식문화 밸리지구	의왕백운프 로젝트금융 투자(주)	의왕시 학의동 560번지	954,979	10,447	수용 및 사용	4,080	10,608	'10.04.02 '12.03.28	'15.01.23	공사중(6%)
광명시 소계		1개 지구		776,453	3,118		5,572	13,930			
49	광명 소하지구	광명 시장	광명시 소하동 104-9번지	776,453	3,118	환지	5,572	13,930	'15.11.04 (경기도)	-	개발계획 변경 진행 중
안산시 소계		2개 지구		207,081	1,549		4,300	12,040			

번호	지구명	시행자	위 치	면적(m²)	사업비 (억원)	사업 방식	세대수 (호)	수용인구 (인)	구역지정 개발계획	실시계획 인가	현재진행사항
50	안산화랑 역세권지구	안화토공사	초지동 666-2번지	133,783	1,274	수용 및 사용	2,700	7,560	'09.8.11	-	실시계획 인가준비중
51	석수골 역세권지구	이레일 (주)	선부동 산 73-1번지	73,298	275	수용 및 사용	1,600	4,480	'14.05.16	'14.10.24	공사중(20%)
광주시 소계		3개 지구		948,874	5,166		4,103	10,668			
52	광주역세권	광주 시장+광주 도시관리공 사+경기도 시공사	역동 169-15	495,545	4,080	혼용 방식	2,105	5,473	'15.09.25		실시계획 신청준비중
53	곤지암역세권	광주시장	곤지암리 367번지	171,894	454	환지	936	2,434	'16.3.24		실시계획 신청준비중
54	광주 송정지구	광주 시장	송정동	281,435	632	환지	1,062	2,761	'16.7.5	-	실시계획 신청준비중
시흥시 소계		3개 지구		5,239,674	24,197		23,171	59,398			
55	시흥배곧	시흥 시장	정왕동 1771-1번지	4,907,204	22,225	수용 및 사용	21,541	56,000	'09. 2.24 '10. 1.29	'11.10.4	공사중(95%)
56	시흥 월동지구	시흥 시장	월곶동 109번지	96,690	240	환지	733	2,052	'10.10.21	'11.09.22	공사중(84%)
57	시흥 월곶 역세권	시흥 시장	월곶동 520-5번지	235,780	1,732	수용 및 사용	897	1,346	'11.10.27 '13.10.16	-	중도위 심의
안성시 소계		5개 지구		342,457	2,219		5,466	14,921			
58	외가천지구	(주)제일 건설	원곡면 외가천리 228-12	50,084	275	수용 및 사용	797	2,312	'13.07.15	'14. 1.27	공사중(20%)
59	안성 용두지구	안성 시장	공도읍 용두리 220	94,590	692	수용 및 사용	1,358	3,938	'13.10.15	'15.11.20	공사중(60%)
60	안성 만정지구	디비엠제이 (주)	공도읍 만정리 358-23	52,838	311	수용 및 사용	984	2,853	'15.01.02	'15.06.17	공동주택사업승인 신청예정
61	공도 양기지구	주)서해종합 건설	공도읍 양기리 322-3	47,386	210	수용 및 사용	927	2,318	'15.08.27	'16.2.19	공사중(10%)
62	승두지구	주)삼부건설	공도읍 승두리 589-5	97,559	731	수용 및 사용	1,400	3,500	'16.10.13		사업시행자 지정 신청
하남시 소계		2개 지구		723,892	6,903		4,272	10,976			
63	하남 지역 현안1지구	하남마블링 시티 개발(주)	하남시 풍산동 401번지	155,385	1,621	수용 및 사용	1,310	3,275	'12.12.31. (경기도)	'15.11.16	공사중(42%) 지구 외 시설(철탑) 추가
64	하남지역 현안2지구	하남 도시공사	하남시 신장동 228번지	568,507	5,282	수용 및 사용	2,962	7,701	'11.04.29	'12.11.30	공사중(95%)
여주시 소계		5개 지구		880,817	1,340		4,080	10,954			
65	여주 여주역세권	여주시	여주읍 교동	479,322	725	환지	2,546	6,874	'14.04.24	-	실시계획 준비 중
65	여주 능서역세권	여주시	능서면 신지리	235,741	351	환지	924	2,494	'14.04.24	-	실시계획 준비 중
66	여주 오학천송 지구	여주시	오학동 347	55,416	103	환지	283	736	'14.04.13	'16.6.10	공사착공
67	여주 창동지구	여주시	여주시 창동 173번지	54,552	108	환지	115	300	'15.07.29		실시계획 준비 중
68	여주 청안지구	여주시	여주시 점동면 청안리	55,786	53	환지	212	550	'97.12.30 (토지구획정리 사업)		공사입찰공고중
양평군 소계		1개 지구		167,338	917		233	536			
69	삼산지구	양평 독일타운주 식회사	양동면 삼산리 산13-37번지	167,338	917	수용 및 사용	233	536	'16.03.15	'16.07.20	착공 준비중
북부청		8개시군 23개지구		7,955,264	60,548		54,538	146,082			
고양시 소계		9개 지구		4,949,416	38,517		30,567	83,103			
70	고양관광 문화단지	경기도/경 기도시공사	일산 대화동 1063	994,756	7,300	수용 및 사용	2,400	6,408	'04.01.05 '05.04.21	'05.10.24	진행중

번호	지구명	시행자	위 치	면적(㎡)	사업비 (억원)	사업 방식	세대수 (호)	수용인구 (인)	구역지정 개발계획	실시계획 인가	현재진행사항
71	고양 덕이지구	조합	일산서구 덕이동 산 145-1	657,995	3,447	환지	5,159	15,453	'06.02.06	'07.06.05	환지처분 준비중
72	한국국제전시장 (키텍스) 2단계	고양시	일산서구 대화동 1396	742,710	3,043	수용 및 사용	-	-	'06.08.24 '07.07.13	'09.3.19	진행중
73	고양 식사2지구	조합	일산 동구 식사동 621	226,765	1,490	환지	3,100	8,277	'09.03.06 '10.04.30	'14.07.18	진행중
74	고양 덕은지구	NH공사	덕양구 덕은동 323	646,160	11,898	수용 및 사용	4,815	12,711	'10.05.19 '12.05.18	'15.12.31	'16.12월 착공
75	벽제목암 지구	(주)에스디 산업개발	덕양구 벽제동 산43-6	173,605.6	4,418	수용 및 사용	1,939	5,178	'13.03.22	'14.12.09	보상 진행중
76	일산3 지구	조합	일산 동구 중산동 215	166,663.1	840	환지	2,032	5,405	'13.07.12	'15.06.30	공사진행중(63.76%)
77	풍동2지구	조합	일산 동구 풍동 1183번지	341,486.3	1,020	환지	2,770	7,369	'15.06.02		조합설립 추진 중
78	고양 식사지구	조합	일산 동구 식사동 344	999,275	5,061	환지	8,352	22,302	'04.08.28 '05.08.30	'06.05.11	공사완료 '17년말 공고예정
의정부시 소계			3개 지구	416,088	2,414		3,073	8,457			
79	광역행정 타운1지구	의정부시	의정부시 금오동 209번지	132,108	906	수용 및 사용	28	79	'08.12.03 (경기도)	'09.12.15	개발계획 변경추진
80	광역행정 타운2지구	의정부시	의정부시 금오동 123번지	130,077	962	수용 및 사용	72	202	'08.12.03 (경기도)	'09.12.15	공사완료 확정측량 진행중
81	녹양역세권지 구	조합	의정부시 가능동 58번지	153,903	546	환지	2,973	8,176	'12.08.17 (경기도)	'15.06.05	공사중(30%)
파주시 소계			1개 지구	475,736	2,690		4,520	11,707			
82	파주 캠프하우스 공영구역 주변지역	(주)엔티공 작	조리읍 봉일천리 110-11번지	475,736	2,690	수용 및 사용	4,520	11,707	'14.09.12	-	조합설립 추진중
남양주시 소계			3개 지구	108,054	3,696		1,666	4,500			
83	남양주 월산5지구	남양주도시 공사	화도읍 월산리 산65번지	40,663	1,087	수용 및 사용	585	1,580	'11.04.19. (남양주시)	'14.07.03.	착공 준비중
84	남양주 월산4지구	화도지역주 택조합	화도읍 월산리 산70-5번지	42,832	1,648	수용 및 사용	635	1,715	'11.11.17.	'12.05.09.	공사중(99%)
85	남양주 창현3도시	(주)구리자동 차운전학원	화도읍 창현리 558번지	24,559	961	수용 및 사용	446	1,205	'12.10.22.	'14.05.01.	공사중(70%)
양주시 소계			2개 지구	1,594,702	11,446		13,310	34,520			
86	백석지구	(주)건남 개발	양주시 백석읍 가업리 142번지	950,862	8,024	수용 및 사용	11,288	29,350			구역 지정 및 개발계획승인 요청 -> '17. 1. 17. : 제안서 취하 요청(제안자)에 따른 관련도서 회송 요청(양주시→도) / 최종 17.2.27 취하
87	양주역세권 개발사업	양주역세권 개발피에프 브이 주식회사	양주시 남방동 52번지	643,840	3,422	수용 및 사용	2,022	5,170			구역지정및개발계획 수립협의
포천시 소계			1개 지구	29,980	699		492	1,328			
88	가산지구	윤호상 외1인	포천시 가산면 감암리 187-6번지	29,980	699	수용 및 사용	492	1,328	'16.01.27 (포천시)	실시계획 준비중	시행자 지정 추진중
가평군 소계			2개 지구	48,243	541		88	247			
89	경반지구	국방부 (국방시설본 부)	가평읍 경반리 21-7	10,986	105	수용 및 사용	88	247	'16.10.05 (가평군)	'16.11.03	공사준비중
90	가평 뮤직밸리지	가평군	가평읍 대곡리 148-3	37,257	436	수용 및 사용	-	-	'16.01.27 (가평군)	'16.12.26	공사준비중
연천군 소계			2개 지구	333,045	545		822	2,220			
91	연천 고대산 평화체험	연천군	신서면 대광리 산 25-106	288,019	385	수용 및 사용	야구장 병영체험 시설	-	'08.04.14	'09.06.23	공사완료 '17.1월 공고예정
92	옥산지구	연천군	연천읍 옥산리 860번지	45,026	160	수용 및 사용	822	2,220	'12.12.27 (연천군)	'14.05.20	공동주택 용지공급중 (70%)

도시 및 주거환경정비법

법공포 : 최초 '02. 12. 30.

최종개정 : '17. 02. 08.

시행일자 : '18. 02. 09.

영공포 : 최초 '03. 06. 30.

최종개정 : '17. 03. 27.

시행일자 : '17. 03. 30.

「도시 및 주거환경정비법」의 구성체계

제1장 총칙		제2장 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정	
제1조 목적 제2조 정의 제3조 도시·주거환경정비 기본 방침	제4조 도시·주거환경정비기본계획의 수립 제5조 기본계획의 내용 제6조 기본계획 수립을 위한 주민의견청취 등 제7조 기본계획의 확정·고시 등 제8조 정비구역의 지정 제9조 정비계획의 내용 제10조 임대주택 및 주택규모별 건설비용 제11조 기본계획 및 정비계획 수립 시 용적률 완화 제12조 재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단	제13조 안전진단 결과의 적정성 검토 제14조 정비계획의 입안 제안 제15조 정비계획 입안을 위한 주민의견청취 등 제16조 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정·고시 제17조 정비구역 지정·고시의 효력 등 제18조 정비구역의 분할, 통합 및 결합 제19조 행위제한 등 제20조 정비구역등의 해제 제21조 정비구역등의 직권해제 제22조 정비구역등 해제의 효력	
제3장 정비사업의 시행			
제1절 정비사업의 시행방법	제2절 조합설립추진위원회 및 조합의 설립 등	제3절 사업시행계획 등	제4절 정비사업 시행을 위한 조치등
제23조 정비사업의 시행방법 제24조 주거환경개선사업의 시행자 제25조 재개발사업·재건축사업의 시행자 제26조 재개발사업·재건축사업의 공공시행자 제27조 재개발사업·재건축사업의 지정개발자 제28조 재개발사업·재건축사업의 사업대행자 제29조 시공자의 선정 등 제30조 기업형임대사업자의 선정	제31조 조합설립추진위원회의 구성·승인 제32조 추진위원회의 기능 제33조 추진위원회의 조직 제34조 추진위원회의 운영 제35조 조합설립인가 등 제36조 토지등소유자의 동의방법 등 제37조 토지등소유자의 동의서 재사용의 특례 제38조 조합의 법인격 등 제39조 조합원의 자격 등 제40조 정관의 기재사항 등 제41조 조합의 임원 제42조 조합임원의 직무 등 제43조 조합임원의 결격사유 및 해임 제44조 총회의 소집 제45조 총회의 의결 제46조 대의원회 제47조 주민대표회의 제48조 토지등소유자 전체회의 제49조 민법의 준용	제50조 사업시행계획인가 제51조 기반시설의 기부채납 기준 제52조 사업시행계획서의 작성 제53조 시행규정의 작성 제54조 재건축사업 등의 용적률 완화 및 소형주택 건설 비율 제55조 소형주택의 공급 및 인수 제56조 관계 서류의 공람과 의견 청취 제57조 인·허가등의 의제 등 제58조 사업시행계획인가의 특례 제59조 순환정비방식의 정비사업 등 제60조 지정개발자의 정비사업비의 예치 등	제61조 임시거주시설·임시상가의 설치 등 제62조 임시거주시설·임시상가의 설치 등에 따른 손실보상 제63조 토지 등의 수용 또는 사용 제64조 재건축사업에서의 매도청구 제65조 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 준용 제66조 용적률에 관한 특례 제67조 재건축사업의 범위에 관한 특례 제68조 건축규제의 완화 등에 관한 특례 제69조 다른 법령의 적용 및 배제 제70조 지상권 등 계약의 해지 제71조 소유자의 확인이 곤란한 건축물 등에 대한 처분
제3장 정비사업의 시행		제4장 비용의 부담등	제5장 정비사업전문관리업
제5절 관리처분계획 등	제6절 공사완료에 따른 조치 등		
제72조 분양공고 및 분양신청 제73조 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치 제74조 관리처분계획의 인가 등 제75조 사업시행계획인가 및 관리처분계획인가의 시기 조정 제76조 관리처분계획의 수립기준 제77조 주택 등 건축물을 분양 받을 권리의 산정 기준일 제78조 관리처분계획의 공람 및 인가절차 등 제79조 관리처분계획에 따른 처분 등 제80조 지분형주택 등의 공급 제81조 건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등 제82조 시공보증	제83조 정비사업의 준공인가 제84조 준공인가 등에 따른 정비구역의 해제 제85조 공사완료에 따른 관련 인·허가등의 의제 제86조 이전고시 등 제87조 대지 및 건축물에 대한 권리의 확정 제88조 등기절차 및 권리변동의 제한 제89조 청산금 등 제90조 청산금의 징수방법 등 제91조 저당권의 몰상대위	제92조 비용부담의 원칙 제93조 비용의 조달 제94조 정비기반시설 관리자의 비용 부담 제95조 보조 및 용자 제96조 정비기반시설의 설치 제97조 정비기반시설 및 토지 등의 귀속 제98조 국유·공유재산의 처분 등 제99조 국유·공유재산의 임대 제100조 공동이용시설 사용료의 면제 제101조 국·공유지의 무상양여 등	제102조 정비사업전문관리업의 등록 제103조 정비사업전문관리업자의 업무제한 등 제104조 정비사업전문관리업자와 위탁자와의 관계 제105조 정비사업전문관리업자의 결격사유 제106조 정비사업전문관리업의 등록 취소 등 제107조 정비사업전문관리업자에 대한 조사 등 제108조 정비사업전문관리업 정보의 종합관리 제109조 협회의 설립 등 제110조 협회의 업무 및 감독

목
적
(법 제1조)

도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함

정의
(법 제2조, 제2조의2)

정비구역	정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 제16조의 규정에 의하여 지정·고시된 구역	
정비사업	도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각목의 사업	
	주거환경개선	도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대 주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업
	재개발사업	정비가반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업
	재건축사업	정비가반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업
노후불량 건축물	• 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물 • 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부설 설계·시공으로 인한 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물 • 다음의 요건에 해당하는 건축물로서 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례로 정하는 건축물 - 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것 - 건축물 철거 후 새 건축물 건설시 소요비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것 • 도시미관을 저해하거나 노후화로 인하여 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 건축물	
정비 기반시설	도로·상하수도·공원·공동주차장·공동구 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설 - 녹지, 하천, 공공공지, 광장, 소방용수시설, 비상대피시설, 가스공급시설, 지역난방시설	
공동이용시설	주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장 그 밖에 대통령령이 정하는 시설	
대지	정비사업으로 조성된 토지	
토지 등 소유자	주거환경개선사업 및 재개발사업	- 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자
	재건축사업	- 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자

도시·주거환경 정비 기본방침
(법 제3조)

• 국토교통부장관은 도시 및 주거환경을 개선하기 위하여 10년마다 다음 사항을 포함한 기본방침을 수립하고 5년마다 그 타당성을 검토하여 그 결과를 기본방침에 반영

- 도시 및 주거환경 정비를 위한 국가 정책방향

- 도시·주거환경정비기본계획의 수립방향

- 노후·불량주거지 조사 및 개선계획의 수립

- 도시 및 주거환경 개선에 필요한 재정지원 계획

- 그 밖에 도시 및 주거환경개선을 위하여 필요한 사항으로 대통령령으로 정하는 사항

- 수립권자 : 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장
- 단, 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대해서는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있음
- 수립기간 : 10년 단위로 수립, 수립권자는 5년마다 그 타당성 여부를 검토 기본계획에 반영
- 도시·주거환경정비기본계획의 내용

1. 정비사업의 기본방향 2. 정비사업의 계획기간 3. 인구·건축물·토지이용·정비기반시설·지형 및 환경 등의 현황 4. 주거지 관리계획 5. 토지이용계획·정비기반시설계획·공동이용시설설치 계획 및 교통계획 6. 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경 계획 7. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획 8. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향 9. 정비구역으로 지정할 예정인 구역의 개략적 범위	10. 단계별 정비사업추진계획(정비에정구역별 정비계획의 수립시기 포함) 11. 건폐율, 용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 12. 세입자에 대한 주거안정대책 13. 그밖에 주거환경 등을 개선하기 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 • 도시관리·주택·교통정책 등 도시·군계획과 연계된 도시정비의 기본방향 • 도시정비의 목표 • 도심기능의 활성화 및 도심공동화 방지방안 • 역사적 유물 및 전통건축물의 보존계획 • 정비사업의 유형별 공공 및 민간부문의 역할 • 정비사업의 시행을 위해 필요한 재원조달에 관한 사항
- 도시·주거환경정비기본계획상 다음 사항을 포함하는 경우 기본계획의 제9호, 제10호 생략가능
 - 생활권의 설정, 생활권별 기반시설 설치계획 및 주택수급계획
 - 생활권별 주거지의 정비·보전·관리의 방향

```

graph TD
    A[기초조사 및 정비계획(안) 입안] --> B[주민공람(14일 이상)]
    B --> C[지방의회 의견청취  
(60일 이내 의견 제시, 경과 후  
없음으로 간주)]
    C --> D[정비기본계획 수립]
    D --> E[관계 행정기관의 장 협의,  
지방도시계획위원회 심의]
    E --> F[도지사 승인]
    F --> G[지방자치단체 공보의 고시, 일반인 열람]
    G --> H[국토교통부장관 보고]
  
```

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장

- 주민공람과 지방의회 의견청취 절차생략
 - 정비기반시설의 규모 확대하거나 면적의 10% 미만 축소
 - 정비사업의 계획기간을 단축
 - 공동이용시설에 대한 설치계획 변경
 - 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획의 변경
 - 정비구역으로 지정할 예정인 구역의 면적을 구체적으로 명시한 경우 당해 면적의 20% 미만의 변경
 - 단계별 정비사업추진계획의 변경
 - 건폐율 및 용적률의 각 20% 미만의 변경
 - 정비사업 시행을 위해 필요한 자원조달에 관한 사항의 변경
 - 도시·군기본계획 변경에 따른 변경

특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장

대도시 시장이 아닌 시장이 수립·변경 시 도지사 승인 (경미한 변경 제외)

특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사 또는 시장

정비구역 지정 및 정비계획 내용

정비구역의 지정 (법 제8조)	- 지정권자 : 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 - 정비구역 지정 - 기본계획에 적합한 범위에서 노후 불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대하여 제16조에 따라 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정할 수 있음 - 재개발·재건축사업의 공공시행자, 재개발·재건축사업의 지정개발자가 천재지변, 사용제한·사용금지, 그 밖에 불가피한 사유로 긴급히 정비사업을 시행할 경우에는 기본계획을 수립하거나 변경하지 아니하고 정비구역을 지정 가능 - 정비구역의 진입로 설치를 위해 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정 가능 - 정비구역 지정권자는 정비구역 지정을 위해 직접 정비계획을 입안 가능 - 자치구의 구청장 또는 광역시의 군수는 정비계획을 입안하여 특별시장·광역시장에게 정비구역 지정을 신청(지방의회 의견 첨부)
정비구역 지정 시 정비계획의 내용 (법 제9조)	- 정비사업의 명칭 - 정비구역 및 그 면적 - 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획 - 공동이용시설 설치계획 - 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획 - 환경보전 및 재난방지에 관한 계획 - 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획 - 세입자 주거대책 - 정비사업시행 예정시기 - 정비사업을 통하여 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 기업형임대주택을 공급하거나, 주택임대관리업자에게 임대할 목적으로 주택을 위탁하려는 경우에는 다음 각 목의 사항. 다만, 밑줄의 사항은 건설하는 주택 전체 세대수에서 기업형임대주택 또는 임대할 목적으로 주택임대관리업자에게 위탁하려는 주택이 차지하는 비율이 100분의 20 이상, 임대기간이 8년 이상의 범위로 한정 - 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택에 관한 획지별 토지이용 계획 - 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 등 복합적인 토지이용을 증진시키기 위하여 필요한 건축물의 용도에 관한 계획 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역 세분 또는 변경하는 계획과 용적률에 관한 사항 - 그 밖에 기업형임대주택 또는 임대관리 위탁주택의 원활한 공급 등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획(필요 시) - 그 밖에 정비사업의 시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령이 정하는 사항
임대주택 및 주택규모별 건설비율 (법 제10조)	- 대상 : 정비계획의 입안권자 - 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위해 정비사업으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 정비계획에 반영 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 주택이 전체 세대수의 90% 이하에서 대통령령으로 정하는 범위 - 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택)이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 30% 이하에서 대통령령으로 정하는 범위
기본계획 및 정비계획 수립시 용적률 완화 (법 제11조)	- 기본계획의 수립권자 또는 정비계획의 입안권자는 정비사업의 원활한 시행을 위해 기본계획을 수립하거나 정비계획을 입안하려는 경우(변경시 동일) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 주거지역에 대해 관계 법률에 따른 용적률의 상한까지 용적률 정할 수 있음 - 구청장 등 또는 대도시 시장이 아닌 시장은 정비계획을 입안하거나 변경입안하려는 경우 기본계획의 변경 또는 변경승인을 특별시장·광역시장·도지사에게 요청가능

정비계획 수립절차

토지 등 소유자
정비계획 수립절차
(법 제14조,
제15조, 제16조,
제17조)

토지 등 소유자 정비계획
입안 제안

1. 단계별 정비계획추진계획상 정비예정구역별 정비계획의 입안시기가 지났음에도 불구하고 정비계획이 입안되지 아니하거나 같은 호에 따른 정비예정구역별 정비계획의 수립시기를 정하고 있지 아니한 경우
2. 토지 등 소유자가 토지주택공사 등을 사업시행자로 요청
3. 대도시가 아닌 시 또는 군으로 시·도조례로 정하는 경우
4. 정비사업을 통해 기업형임대주택을 공급하거나 임대할 목적으로 주택을 주택 임대관리업자에게 위탁하려는 경우로 정비계획의 입안을 요청하는 경우
5. 재개발사업·재건축사업의 공공시행자, 지정개발자가 천재지변 또는 사용제한, 사용금지 그밖에 불가피한 사유로 긴급히 정비사업 시행이 필요해 정비사업 시행하는 경우
6. 토지 등 소유자(조합이 설립된 경우 조합원)가 3분의 2 이상의 동의로 정비계획의 변경을 요청하는 경우. 다만, 경미한 사항의 경우 토지등소유자의 동의절차를 거치지 아니함

정비계획(안) 수립

시장·군수·구청장

※ 정비기본계획을 수립한 지역에서 정비계획 수립 시 시장군수는 그 정비구역을 포함한 해당 생활권에 대해 세부계획 수립

주민서면 통보

※ 주민 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회 의견청취
생략(영 제12조)

주민설명회 및
주민공람(30일 이상)

지방의회 의견청취

(60일 이내 의견 제시, 경과 후
없음으로 간주)

- 정비구역 면적의 10% 미만의 변경
- 정비기본시설의 위치 변경과 정비기본시설 규모의 10% 미만의 변경
- 공동이용시설 설치계획의 변경 재난방지에 관한 계획의 변경
- 정비사업 시행예정시기를 1년 범위 내 조정
- 용도범위 내 건축물의 주용도의 변경
- 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10% 미만의 범위 안에서 확대
- 건축물의 최고 높이 변경, 용적률 완화 변경
- 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 또는 기본계획의 변경에 따른 변경
- 정비구역이 통합 또는 분할되는 변경
- 교통영향평가 등 관계법령에 의한 심의결과에 따른 건축계획의 변경
- 위와 유사한 사항으로 시·도조례가 정하는 사항의 변경

정비구역 지정 신청

(시장·군수·구청장→특별시장·광역시장·도지사) ※ 대도시 시장은 직접 지정

관계 행정기관의 장 협의

※ 시장 군수가 정비기본시설 및 국공유재산의 귀속처분에 관한 사항이 포함된 정비 계획을 수립 시 정비기본시설 및 국공유재산 관리청 의견청취

지방도시계획위원회 심의,
도지사 승인

대도시 시장이 아닌 시장이 수립·변경 시, 단, 경미한 사항의 변경 시 지방도시 계획위원회 심의 제외

지방자치단체 공보 고시
(시·도지사 또는 대도시 시장)

정비계획 포함한 지정 또는 변경지정 내용

- ※ 정비구역의 지정·고시가 있는 경우 해당 정비구역 및 정비계획 중 지구단위 계획의 해당하는 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단 위계획구역 및 지구단위계획으로 결정고시된 것으로 간주
- ※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 대하여 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비계획의 내용을 포함한 지구단위계획을 결정·고시하는 경우 해당 지구단위계획구역은 정비구역으로 지정된 것으로 봄

국토교통부장관 보고, 관계
서류 일반인 열람

정비구역의 해제

정비구역 등 해제요청 (법 제20조)	- 정비예정구역 또는 정비구역의 해제(구청장 등→특별시장·광역시장에게 해제 요청) - 특별시장, 광역시장에게 정비구역 등의 해제를 요청, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수 해제 정비구역 해제요청 사유 <table border="1" data-bbox="384 360 1477 730"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="384 427 592 629">정비예정구역에 대해 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역 미지정, 구청장 등이 정비구역 지정 미신청</td></tr> <tr> <td data-bbox="384 495 592 629" rowspan="4">재개발사업, 재건축사업</td><td data-bbox="600 427 1477 495">토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 조합설립추진위원회의 승인 미신청</td></tr> <tr> <td data-bbox="600 495 1477 562">토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 조합 설립인가를 미신청</td></tr> <tr> <td data-bbox="600 562 1477 629">추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 조합 설립인가를 미신청</td></tr> <tr> <td data-bbox="600 629 1477 696">조합이 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행인가를 미신청</td></tr> <tr> <td data-bbox="384 629 592 730">토지등 소유자가 시행하는 재개발사업</td><td data-bbox="600 629 1477 730">토지 등 소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우</td></tr> </table>	정비예정구역에 대해 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역 미지정, 구청장 등이 정비구역 지정 미신청		재개발사업, 재건축사업	토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 조합설립추진위원회의 승인 미신청	토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 조합 설립인가를 미신청	추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 조합 설립인가를 미신청	조합이 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행인가를 미신청	토지등 소유자가 시행하는 재개발사업	토지 등 소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우
정비예정구역에 대해 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역 미지정, 구청장 등이 정비구역 지정 미신청										
재개발사업, 재건축사업	토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 조합설립추진위원회의 승인 미신청									
	토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 조합 설립인가를 미신청									
	추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 조합 설립인가를 미신청									
	조합이 조합 설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행인가를 미신청									
토지등 소유자가 시행하는 재개발사업	토지 등 소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행인가를 신청하지 아니하는 경우									
주민공람(30일 이상)	- 정비구역 등을 해제하는 경우 - 정비구역 등의 해제를 요청하는 경우									
지방의회 의견청취	특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장이 정비구역 등의 해제에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내 의견제시, 의견 없을 시 이익이 없는 것으로 간주									
지방도시계획위원회 심의·해제 (법 제4조의3)	- 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수 해제 - 다만, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제5조에 따른 재정비 촉진지구에서는 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 정비구역 해제 <table border="1" data-bbox="384 1088 1477 1245"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>요건</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2년 범위 내 연장 미해제</td><td> - 정비구역 등의 토지등소유자 100분의 30 이상의 동의로 해제 요청기준에 따른 해당 기간 도래 전까지 연장을 요청 - 정비사업의 추진상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구역 등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우 </td></tr> </tbody> </table>	구분	요건	2년 범위 내 연장 미해제	- 정비구역 등의 토지등소유자 100분의 30 이상의 동의로 해제 요청기준에 따른 해당 기간 도래 전까지 연장을 요청 - 정비사업의 추진상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구역 등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우					
구분	요건									
2년 범위 내 연장 미해제	- 정비구역 등의 토지등소유자 100분의 30 이상의 동의로 해제 요청기준에 따른 해당 기간 도래 전까지 연장을 요청 - 정비사업의 추진상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구역 등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우									
정비구역 등의 직권해제 (법 제21조)	- 정비구역의 지정권자는 다음의 경우 지방도시계획위원회의 심의 후 정비구역 해제 가능 - 정비사업의 시행에 따른 토지등소유자의 과도한 부담이 예상되는 경우 - 정비예정구역 또는 정비구역의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정 - 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역 등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역)의 해제 요청하는 경우 - 주거환경개선사업은 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상 경과하고, 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지등소유자의 3분의 2 이상이 정비구역의 해제에 동의하는 경우									
정비구역 해제 고시	- 해제권자 : 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수 - 지자체의 공보 고시, 국토교통부장관 통보 - 관계 서류 일반인 열람									
정비구역 등 해제의 효력(법 제22조)	- 정비구역 등이 해제된 경우 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전 상태로 환원된 것으로 봄 - 단, 정비구역의 지정권자가 직권으로 해제하는 경우(도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경개선사업의 정비구역이 지정 고시된 날부터 10년 이상 경과하고, 추진상황으로 보아 지정목적 달성할 수 없다고 인정되는 경우로 토지소유자의 3분의 2이상이 정비구역 해제에 동의)시 정비구역 지정권자는 정비 기반시설의 설치 등 해당 정비사업의 추진상황에 따라 환원되는 범위를 제한가능 - 정비구역 등이 해제된 경우 정비구역의 지정권자는 해제된 정비구역 등을 주거환경개선사업으로 시행하는 주거환경개선구역으로 지정 가능. 이 경우 주거환경개선구역으로 지정된 구역은 도시 환경정비기본계획에 반영된 것으로 간주									

정비사업의 시행

시행방법
(법 제23조)

구분	정비사업의 시행방법
주거환경 개선사업	- 사업시행자가 정비구역에서 정비기반시설 및 공동이용시설을 새로 설치하거나 확대하고 토지 등 소유자가 스스로 주택을 보전·정비하거나 개량하는 방법 - 사업시행자가 토지 등의 수용 또는 사용에 따라 정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하거나 대지를 토지등 소유자 또는 토지등 소유자외의 자에게 공급하는 방법 - 사업시행자가 정비사업과 관련한 환지에 관하여 도시개발사업을 준용하여 환지로 공급하는 방법 - 사업시행자가 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설 복리시설을 건설하여 공급하는 방법
재개발 사업	정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하거나 도시개발사업법을 준용하여 환지로 공급하는 방법
재건축 사업	- 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법. 단, 주택단지에 있지 아니하는 건축물의 경우 지형여건·주변의 환경으로 보아 사업 시행상 불가피한 경우로서 정비구역으로 보는 사업에 한정 - 오피스텔을 건설하여 공급하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역 및 상업지역에서만 건설 가능. 이때 오피스텔의 연면적은 전체 건축연면적의 100분의 30 이하

시행자
(법 제24조,
제25조)

• 시행자

구분	시행자	요건
주거환경 개선사업	시장 군수 등이 직접	-
	토지주택공사 등을 사업시행자로 지정 시행	공람공고일 현재 토지등소유자의 과반수의 동의 필요
재개발 재건축	조합	-
	조합이 시장·군수 등 토지주택공사 등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행	조합원의 과반수의 동의
재개발	토지 등 소유자가 20인 미만	토지 등 소유자
	토지 등 소유자가 20인 미만	토지 등 소유자가 시장·군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록사업자 또는 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자와 공동으로 시행

• 재개발사업·재건축사업의 공동시행

- **시장 군수 등은** 재개발사업 및 재건축사업이 다음에 해당하는 때 **직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사 등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행**

- 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제23조에 따른 사용제한, 사용금지 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정되는 때
- 정비계획에서 정한 정비사업시행예정일부터 2년 이내에 사업 시행계획인가를 신청하지 아니하거나 사업시행인가를 신청한 내용이 위법 또는 부당하다고 인정하는 때
- 재개발사업 및 재건축사업의 조합설립을 위한 동의요건 이상에 해당하는 자가 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

정비사업 추진절차

주거환경정비
기본계획수립
(법 제4조)

- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장
- 10년 단위로 수립(단, 도지사가 대도시가 아닌 시로써 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대해 기본계획 수립 제외)
- 5년마다 타당성 여부 검토 후 그 결과 반영

정비계획 수립 및
정비구역의 지정
(법 제8조)

- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 기본계획에 적합한 범위에서 노후불량 건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역에 대해 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정

정비사업 추진절차

조합설립
추진위원회 구성
(법 제31조~제32조)

- 정비구역 지정고시 후 다음 사항에 대하여 토지소유자 과반수의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 시장·군수 승인
- 추진위원회 위원장을 포함한 5명 이상의 추진위원회 위원, 운영규정
- 추진위원회의 기능
- 정비사업전문관리업자의 선정, 설계자의 선정 및 변경, 개략적인 정비사업 시행계획서의 작성, 조합설립 인가를 위한 준비업무, 그 밖에 조합설립 추진을 위하여 대통령령이 정하는 업무
- 추진위원회가 조합설립인가 신청 전 조합설립을 위한 창립총회 개최
- 추진위원회 수행업무의 내용이 토지등소유자의 비용부담을 수반하는 것이거나 권리와 의무에 변동을 발생하는 경우 대통령령으로 정하는 비율이상의 토지등소유자의 동의 필요

조합설립 인가
(법 제35조)

- 조합설립 인가권자 : 시장·군수

조합설립주체	동의요건
재개발사업의 추진위원회	- 토지 등 소유자의 4분의 3이상 및 토지면적의 2분의 1이상의 토지소유자의 동의 ※ 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의 필요
주택재건축사업의 추진위원회	- 주택단지 안의 공동주택 각 동(복리시설의 경우에는 주택단지 안 복리시설 전체를 하나의 동으로 간주)별 구분 소유자 과반수 동의와 주택단지 안의 전체 구분 소유자의 4분의 3이상 및 토지면적의 4분의 3이상의 토지소유자의 동의 ※ 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함시 주택단지가 아닌 지역안의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 토지면적의 3분의 2이상의 토지소유자의 동의

사업시행 인가
(법 제50조, 제57조)

- 사업시행자(공동시행을 포함, 시행자가 시장·군수 제외)는 정비사업을 시행하려는 경우 시장·군수에게 서류 제출, 사업시행인가를 받아야 함(경미한 사항은 시장·군수 신고)

총회 의결	(인가 받은 사항의 변경, 정비사업의 중지 또는 폐지도 동일)		
↓	토지 등 소유자	재개발사업	토지 등 소유자의 4분의 3이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자 동의
	지정 개발자	정비사업	토지 등 소유자의 과반수의 동의 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자 동의
사업시행계획서 제출, 사업시행인가 신청 (경미한 사항은 신고로 갈음)	사업시행자(시장·군수 제외) → 시장·군수		
↓	60일 이내 인가여부 시행자 통보 시장·군수 → 사업시행자		

분양공고 및 신청
(법 제72조, 제73조)

- 사업시행자는 사업시행계획인가의 고시가 있는 날(사업시행인가 이후 시공자를 선정한 경우 시공자와 계약을 체결한 날)부터 120일 이내에 다음 사항의 토지등소유자에게 통지, 분양대상이 되는 대지 또는 건축물의 내역 등을 해당 지역 일간신문에 공고(토지소유자 등 1인이 시행하는 재개발사업 제외)
- 분양신청기간 : 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내(관리처분계획의 수립에 지장이 없다고 판단될 경우에는 20일 범위 내에서 한차례만 연장 가능)
- 분양신청을 하지 아니한 자에 대한 조치
- 관리처분계획 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 분양신청을 하지 않은 자, 분양신청기간 종료 이전에 분양신청을 철회한 자, 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자와 토지, 건축물, 그 밖의 권리의 손실보상에 대한 협의

관리처분계획 (법 제74조)	• 사업시행자가 분양신청기간 종료 후 분양신청현황을 기초로 관리처분계획을 수립하여 시장·군수 인가(관리처분계획의 변경·중지 또는 폐지도 동일) • 관리처분계획의 수립기준(법 제76조) <table border="1" data-bbox="395 309 1482 1115"> <tr> <td data-bbox="395 309 901 1115"> 1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형 있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용 2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물은 넓히거나 좁혀 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 함 3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비 구역 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에게는 현금으로 청산가능 4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 넓혀 토지를 같음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지 공유 지분 교부가능 5. 분양설계에 관한 계획은 분양신청기간이 만료하는 날을 기준으로 하여 수립 6. 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급 </td><td data-bbox="901 309 1482 1115"> 7. 제6호에도 불구하고 다음의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급가능 <table border="1" data-bbox="930 398 1482 1115"> <tr> <th>구분</th><th>주택공급</th></tr> <tr> <td>• 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로 시·도 조례로 주택공급을 따로 정할 시</td><td>• 시·도 조례에 따라 주택 공급</td></tr> <tr> <td>• 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자 • 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 • 국가, 지방자치단체 및 토지주택 공사 등 • 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자</td><td>• 토지 등 소유자는 소유한 주택수 만큼 공급</td></tr> <tr> <td>• 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2 주택을 공급가능, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60㎡ 이하. 다만, 60㎡ 이하로 공급 받은 1주택은 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매·전대할수없음</td><td></td></tr> <tr> <td>• 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 재건축사업</td><td>• 토지 등 소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3 주택 이하로 한정하여 공급</td></tr> </table> </td></tr> </table>	1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형 있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용 2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물은 넓히거나 좁혀 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 함 3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비 구역 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에게는 현금으로 청산가능 4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 넓혀 토지를 같음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지 공유 지분 교부가능 5. 분양설계에 관한 계획은 분양신청기간이 만료하는 날을 기준으로 하여 수립 6. 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급	7. 제6호에도 불구하고 다음의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급가능 <table border="1" data-bbox="930 398 1482 1115"> <tr> <th>구분</th><th>주택공급</th></tr> <tr> <td>• 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로 시·도 조례로 주택공급을 따로 정할 시</td><td>• 시·도 조례에 따라 주택 공급</td></tr> <tr> <td>• 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자 • 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 • 국가, 지방자치단체 및 토지주택 공사 등 • 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자</td><td>• 토지 등 소유자는 소유한 주택수 만큼 공급</td></tr> <tr> <td>• 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2 주택을 공급가능, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60㎡ 이하. 다만, 60㎡ 이하로 공급 받은 1주택은 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매·전대할수없음</td><td></td></tr> <tr> <td>• 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 재건축사업</td><td>• 토지 등 소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3 주택 이하로 한정하여 공급</td></tr> </table>	구분	주택공급	• 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로 시·도 조례로 주택공급을 따로 정할 시	• 시·도 조례에 따라 주택 공급	• 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자 • 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 • 국가, 지방자치단체 및 토지주택 공사 등 • 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자	• 토지 등 소유자는 소유한 주택수 만큼 공급	• 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2 주택을 공급가능, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60㎡ 이하. 다만, 60㎡ 이하로 공급 받은 1주택은 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매·전대할수없음		• 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 재건축사업	• 토지 등 소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3 주택 이하로 한정하여 공급
1. 종전의 토지 또는 건축물의 면적·이용 상황·환경, 그 밖의 사항을 종합적으로 고려하여 대지 또는 건축물이 균형 있게 분양신청자에게 배분되고 합리적으로 이용 2. 지나치게 좁거나 넓은 토지 또는 건축물은 넓히거나 좁혀 대지 또는 건축물이 적정 규모가 되도록 함 3. 너무 좁은 토지 또는 건축물이나 정비 구역 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에게는 현금으로 청산가능 4. 재해 또는 위생상의 위해를 방지하기 위하여 토지의 규모를 조정할 특별한 필요가 있는 때에는 너무 좁은 토지를 넓혀 토지를 같음하여 보상을 하거나 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 대지 공유 지분 교부가능 5. 분양설계에 관한 계획은 분양신청기간이 만료하는 날을 기준으로 하여 수립 6. 1세대 또는 1명이 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우 1주택을 공급하고, 같은 세대에 속하지 아니하는 2명 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급	7. 제6호에도 불구하고 다음의 경우에는 각 목의 방법에 따라 주택을 공급가능 <table border="1" data-bbox="930 398 1482 1115"> <tr> <th>구분</th><th>주택공급</th></tr> <tr> <td>• 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로 시·도 조례로 주택공급을 따로 정할 시</td><td>• 시·도 조례에 따라 주택 공급</td></tr> <tr> <td>• 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자 • 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 • 국가, 지방자치단체 및 토지주택 공사 등 • 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자</td><td>• 토지 등 소유자는 소유한 주택수 만큼 공급</td></tr> <tr> <td>• 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2 주택을 공급가능, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60㎡ 이하. 다만, 60㎡ 이하로 공급 받은 1주택은 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매·전대할수없음</td><td></td></tr> <tr> <td>• 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 재건축사업</td><td>• 토지 등 소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3 주택 이하로 한정하여 공급</td></tr> </table>	구분	주택공급	• 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로 시·도 조례로 주택공급을 따로 정할 시	• 시·도 조례에 따라 주택 공급	• 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자 • 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 • 국가, 지방자치단체 및 토지주택 공사 등 • 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자	• 토지 등 소유자는 소유한 주택수 만큼 공급	• 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2 주택을 공급가능, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60㎡ 이하. 다만, 60㎡ 이하로 공급 받은 1주택은 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매·전대할수없음		• 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 재건축사업	• 토지 등 소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3 주택 이하로 한정하여 공급		
구분	주택공급												
• 2명 이상이 1토지를 공유한 경우로 시·도 조례로 주택공급을 따로 정할 시	• 시·도 조례에 따라 주택 공급												
• 과밀억제권역에 위치하지 아니한 재건축사업의 토지등소유자 • 근로자(공무원 포함) 숙소, 기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자 • 국가, 지방자치단체 및 토지주택 공사 등 • 「국가균형발전 특별법」 제18조에 따른 공공기관지방이전시책 등에 따라 이전하는 공공기관이 소유한 주택을 양수한 자	• 토지 등 소유자는 소유한 주택수 만큼 공급												
• 가격의 범위 또는 종전 주택의 주거전용면적의 범위에서 2 주택을 공급가능, 이 중 1주택은 주거전용면적을 60㎡ 이하. 다만, 60㎡ 이하로 공급 받은 1주택은 이전고시일 다음 날부터 3년이 지나기 전에는 주택을 전매·전대할수없음													
• 과밀억제권역에서 투기과열지구에 위치하지 아니한 재건축사업	• 토지 등 소유자가 소유한 주택수의 범위에서 3 주택 이하로 한정하여 공급												
건축물의 철거 (법 제81조)	• 관리처분계획 인가 후 기존 건축물의 철거 • 소유자 동의 및 시장·군수 등의 허가를 받아 철거 - 「재난 및 안전관리 기본법」, 「주택법」, 「건축법」 등 관계 법령에서 정하는 기존 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우 - 폐공가의 밀집으로 범죄발생의 우려가 있는 경우												
시공보증 (법 제82조)	• 조합이 정비사업의 시행을 위하여 시장·군수등 또는 토지주택공사 등이 아닌 자를 시공자로 선정할 경우 그 시공자는 공사의 시공보증을 위하여 국토교통부령으로 정하는 기관 시공보증서를 조합에 제출 • 시장·군수 등은 「건축법」 제21조에 따른 착공신고를 받는 경우에는 시공보증서 제출 여부 확인												
준공인가, 이전고시 (법 제83조, 제86조)	• 시장·군수의 준공인가 : 정비사업에 대한 공사완료 시 준공검사 후 준공인가 • 효율적인 준공검사를 위하여 관계행정기관·정부투자기관·연구기관 기타 전문기관 또는 단체에 준공검사 실시 의뢰 가능 • 준공인가 고시가 있는 후 시행자는 대지확정측량을 하고 토지 분할 절차를 거쳐 관리처분계획에서 정한 사항을 분양받을 자에게 통지하고 대지 또는 건축물 소유권 이전												
정비구역 해제 (법 제84조)	• 정비구역의 준공인가의 고시가 있는 날의 다음 날에 해제된 것으로 간주 - 이 경우 지자체는 해당 지역을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획으로 관리												
청 산 (법 제89조)	• 사업시행 전·후 차액 발생 시 청산 • 청산금의 징수 - 지방세 체납처분의 예에 의하여 이를 징수(분할징수 포함), 시장·군수가 아닌 사업시행자 : 시장·군수에게 청산금의 징수 위탁 가능 • 청산금의 공탁 가능 : 청산금을 지급받을 자가 이를 받을 수 없거나 거부한 때 • 청산의 소멸 - 청산금을 지급(분할지급 포함)받을 권리 또는 징수할 권리는 이전의 고시일 다음 날부터 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸												

□ 일반정비사업 현황('17년 3월 기준)

구 분	계	재개발	재건축	주거환경개선	주거환경관리	도시환경
합 계	255(72)	89(7)	124(45)	22(18)	4(1)	16(1)
수원시	32(13)	14(1)	13(9)	3(2)	2(1)	
성남시	18(6)	7(2)	6(2)	2(2)	1	2
부천시	21(6)	8(2)	9(4)			4
용인시	13(6)	5	3(2)	5(4)		
안산시	28(2)		28(2)			
안양시	34(7)	15(1)	16(6)	1		2
화성시	1		1			
평택시	9(6)	1	6(4)	2(2)		
시흥시	3(1)	1	1	1(1)		
군포시	3(1)		1(1)			2
광명시	14(10)	1(1)	10(6)	3(3)		
이천시	1	1				
안성시	1	1				
하남시	2	2				
의왕시	15(4)	7	5(4)			3
오산시	2	1			1	
과천시	7	1	6			
고양시	12(4)	4	5(3)			3(1)
의정부	13(1)	11	1	1(1)		-
남양주	8(2)		8(2)			
파주시	6	6				
구리시	6	3	3			
동두천	6(3)		2	4(3)		

※ ()는 준공(사업완료) 사업임.

도시재정비 촉진을 위한 특별법

법공포 : 최초 '05. 12. 30.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 07. 18.

영공포 : 최초 '06. 06. 29.

최종개정 : '17. 03. 29.

시행일자 : '17. 03. 30.

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 재정비촉진지구의 지정	제3장 재정비촉진계획의 수립 및 결정
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계 등	제4조 재정비촉진지구 지정의 신청 등 제5조 재정비촉진지구의 지정 제6조 재정비촉진지구 지정의 요건 제7조 재정비촉진지구 지정의 효력 상실 등 제8조 행위 등의 제한	제9조 재정비촉진계획의 수립 제10조 기반시설의 설치계획 제11조 기반시설 설치비용의 부담 등 제12조 재정비촉진계획의 결정 제13조 재정비촉진계획 결정의 효력 제13조의2 재정비촉진구역 지정의 효력 상실 등
제4장 재정비촉진사업의 시행	제5장 재정비촉진사업의 시행을 위한 지원	제6장 개발이익환수 등
제14조 재정비촉진지구의 사업시행 총괄관리 제15조 사업시행자 제16조 민간투자사업 등 제17조 사업협의회 구성 제18조 사업시행의 촉진	제19조 건축규제의 완화 등에 관한 특례 제19조의2 우선사업구역에 관한 특례 제20조 주택의 규모 및 건설비용의 특례 제20조의2 증가용적률에 대한 주택 규모 및 건설비용에 관한 특례 제21조 도시개발사업의 시행에 관한 특례 제22조 지방세의 감면 제23조 과밀부담금의 면제 제24조 특별회계의 설치 등 제25조 교육환경의 개선을 위한 특례	제26조 비용 부담의 원칙 제27조 재정비촉진지구에서의 기반시설 설치 제28조 재정비촉진지구 밖의 기반시설의 설치 비용 등 제29조 기반시설 설치비용의 지원 등 제30조 세입자들을 위한 임대주택 건설 등 제30조의2 영세 상인 및 상가 세입자 대책 제30조의3 재정비촉진지구의 범죄 예방 제31조 임대주택의 건설
제7장 보칙		
제32조 삭제 제33조 토지 등 분할거래 제34조 도시재정비위원회 제35조 감독 등 제36조 자료의 제출 요구 등 제37조 벌칙 적용 시의 공무원 의제		

목 적 (법 제1조)	도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형 있는 발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여함												
용어의 정의 (법 제2조) ※ '18.2.9일 시행	<table> <tr> <th>구분</th><th>내 용</th></tr> <tr> <td>재정비 촉진지구</td><td> - 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 지정하는 지구 <table> <tr> <td>주거지형</td><td>노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반 시설의 정비가 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>중심지형</td><td>상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>고밀복합형</td><td>주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>재정비 촉진사업</td><td> 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업 「도시개발법」에 의한 도시개발사업 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설사업 </td></tr> </table>	구분	내 용	재정비 촉진지구	도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 지정하는 지구 <table> <tr> <td>주거지형</td><td>노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반 시설의 정비가 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>중심지형</td><td>상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>고밀복합형</td><td>주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구</td></tr> </table>	주거지형	노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반 시설의 정비가 필요한 지구	중심지형	상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구	고밀복합형	주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구	재정비 촉진사업	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업 「도시개발법」에 의한 도시개발사업 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설사업
구분	내 용												
재정비 촉진지구	도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 지정하는 지구 <table> <tr> <td>주거지형</td><td>노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반 시설의 정비가 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>중심지형</td><td>상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구</td></tr> <tr> <td>고밀복합형</td><td>주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구</td></tr> </table>	주거지형	노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반 시설의 정비가 필요한 지구	중심지형	상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구	고밀복합형	주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구						
주거지형	노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반 시설의 정비가 필요한 지구												
중심지형	상업지역, 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구												
고밀복합형	주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구												
재정비 촉진사업	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업 「도시개발법」에 의한 도시개발사업 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설사업												

용어의 정의 (법 제2조) ※ '18.02.09일 시행	구분	내 용	
	재정비 촉진구역	• 재정비촉진사업별로 결정된 구역	
	재정비 촉진계획	• 재정비촉진지구의 재정비촉진사업을 계획적이고 체계적으로 추진하기 위한 재정비 촉진지구의 토지이용, 기반시설의 설치 등에 관한 계획	
	우선 사업구역	• 재정비촉진구역 중 재정비촉진사업의 활성화, 소형주택 공급 확대, 주민 이주대책 지원 등을 위하여 다른 구역에 우선하여 개발하는 구역으로서 재정비촉진계획으로 결정되는 구역	
	준치지역	• 재정비촉진지구에서 재정비촉진사업을 할 필요성이 적어 재정비촉진계획에 따라 준치하는 지역	
	기반시설	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제6호에 따른 시설	
	토지 등 소유자	구분	토지 등 소유자
		「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업·재개발사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업	재정비촉진구역에 있는 토지 또는 건축물의 소유자와 그 지상권자
		도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업	재정비촉진구역에 있는 건축물 및 그 부속토지의 소유자
		「도시개발법」에 따른 도시개발사업	재정비촉진구역에 있는 토지의 소유자와 그 지상권자
다른 법률과의 관계 등 (법 제3조) ※ '18.02.09일 시행	• 재정비촉진지구 안에서는 다른 법률에 우선하여 적용 • 재정비촉진사업을 시행함에 있어서 이 법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 당해 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따름 • 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업이 시행되는 재정비촉진구역에 대하여는 제19조(건축규제의 완화 등에 관한 특례, 조례로 정한 용적률 최고한도 제외) 및 제20조(주택의 규모 및 건설비용의 특례)의 규정을 적용하지 않음		

재정비촉진지구 지정절차

재정비촉진지구 지정(안) 수립	• 수립권자 : 시장·군수·구청장
주민공람·의회 의견청취	• 주민설명회 개최 후 14일 이상 주민 공람하고 지방의회 의견청취(60일 이내 의견 제시) ※ 경미한 사항 주민설명회, 주민공람, 의회 의견청취 생략 가능 • 공청회 개최
재정비촉진지구 지정 신청	• 신청자(시장·군수·구청장) → 지정권자(특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정신청) • 지정 신청 시 제출서류 1. 재정비촉진지구의 명칭·위치 및 면적 2. 재정비촉진지구의 지정 목적 3. 재정비촉진지구의 현황(인구, 주택 수, 용적률, 세입자 현황 등) 4. 재정비촉진지구 개발의 기본 방향 5. 재정비촉진지구에서 시행 중인 재정비촉진사업의 현황 6. 개략적인 기반시설 설치에 관한 사항 7. 부동산 투기에 대한 대책 8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
관계 행정기관의장 협의	
지방 도시계획위원회 심의	• 도시재정비위원회가 설치된 특별시·광역시 또는 도의 경우 도시재정비위원회의 심의로 지방도시 계획위원회의 심의 같음 가능

재정비촉진지구 지정	• 지정권자별 절차 <table> <tr> <th>지정권자</th><th colspan="2">지정절차</th></tr> <tr> <td rowspan="2">특별시장·광역시장 또는 도지사</td><td>재정비촉진지구 지정 신청을 받은 경우</td><td>관계 행정기관의 장 협의, 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 지정·변경 ※ 도시재정비위원회가 설치된 특별시·광역시 또는 도의 경우 도시재정비위원회의 심의로 도시계획위원회 심의 갈음 가능</td></tr> <tr> <td>재정비촉진지구 지정 신청을 받지 아니한 경우</td><td>시장·군수·구청장과 협의를 거쳐 직접 재정비촉진지구 지정</td></tr> <tr> <td>특별자치시장·특별자치도지사·대도시시장(단, 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할 지역에 있고 다른 시·군·구에 걸치지 않은 때)</td><td colspan="2">지정 신청에 의한 것이 아니라 직접 지정·변경 가능 주민설명회, 주민공람(14일 이상), 지방의회 의견청취 후 지정·변경</td></tr> </table>	지정권자	지정절차		특별시장·광역시장 또는 도지사	재정비촉진지구 지정 신청을 받은 경우	관계 행정기관의 장 협의, 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 지정·변경 ※ 도시재정비위원회가 설치된 특별시·광역시 또는 도의 경우 도시재정비위원회의 심의로 도시계획위원회 심의 갈음 가능	재정비촉진지구 지정 신청을 받지 아니한 경우	시장·군수·구청장과 협의를 거쳐 직접 재정비촉진지구 지정	특별자치시장·특별자치도지사·대도시시장(단, 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할 지역에 있고 다른 시·군·구에 걸치지 않은 때)	지정 신청에 의한 것이 아니라 직접 지정·변경 가능 주민설명회, 주민공람(14일 이상), 지방의회 의견청취 후 지정·변경												
지정권자	지정절차																						
특별시장·광역시장 또는 도지사	재정비촉진지구 지정 신청을 받은 경우	관계 행정기관의 장 협의, 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 지정·변경 ※ 도시재정비위원회가 설치된 특별시·광역시 또는 도의 경우 도시재정비위원회의 심의로 도시계획위원회 심의 갈음 가능																					
	재정비촉진지구 지정 신청을 받지 아니한 경우	시장·군수·구청장과 협의를 거쳐 직접 재정비촉진지구 지정																					
특별자치시장·특별자치도지사·대도시시장(단, 재정비촉진사업이 필요하다고 인정되는 지역이 그 관할 지역에 있고 다른 시·군·구에 걸치지 않은 때)	지정 신청에 의한 것이 아니라 직접 지정·변경 가능 주민설명회, 주민공람(14일 이상), 지방의회 의견청취 후 지정·변경																						
• 지정요건 <table> <tr> <th>구분</th><th>재정비촉진지구 지정요건 세부</th></tr> <tr> <td>필수요건</td><td> - 시·도지사 또는 대도시시장은 도시·군기본계획과 도시·주거환경정비기본계획 고려 </td></tr> <tr> <td>지정요건 (1개 이상 해당 시 가능)</td><td> - 노후·불량주택과 건축물 밀집지역으로 주거환경 개선과 기반시설 정비 필요 - 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능 회복이 필요한 경우 - 주요 역세권, 간선도로 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로 도심 내 소형주택 공급확대, 토지고도이용과 건축물 복합개발이 필요한 경우 - 재정비촉진지구에서 시행되는 재정비촉진사업을 체계적·계획적으로 개발할 필요 - 그 밖에 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 이전되는 대규모 시설의 기존 부지를 포함한 지역으로서 도시 기능의 재정비가 필요한 경우 </td></tr> <tr> <td>지구지정 면적 및 입지요건</td><td> - 주거지형 : 50만㎡ 이상, 중심지형 : 20만㎡ 이상, 고밀복합형 : 10만㎡ 이상 - 단, 고밀복합형 재정비촉진지구를 지정하는 경우에는 역세권의 역사의 중심점 또는 간선도로 교차지의 교차점으로부터 500m 이내에 지정하는 아래 지역 <table> <tr> <td>1. 철도 또는 도시철도가 2개 이상 교차하는 역세권</td></tr> <tr> <td>2. 철도, 도시철도 또는 버스전용차로가 설치된 간선도로가 3개 이상 교차하는 역세권 또는 간선도로 교차지</td></tr> <tr> <td>3. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>지구지정 면적의 완화적용</td><td> - 주거지형 및 중심지형에 대해 일정규모 이하의 광역시 또는 시의 경우 그 면적을 2분의 1까지 완화 적용 - 주거여건이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 경우 주거지형 및 중심지형의 면적기준을 4분의 1까지 완화 적용 - 재정비촉진지구 지정 면적기준의 완화(영 제6조 제3항) <table> <tr> <th>구분</th><th>면적기준</th></tr> <tr> <td>인구가 100만~150만 미만 광역시 또는 시</td><td>주거지형 : 40만㎡ 이상 중심지형 : 20만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>인구가 100만 미만 광역시 또는 시</td><td>주거지형 : 30만㎡ 이상 중심지형 : 15만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>기반시설 열악한 지역으로 정비구역이 4이상 연접 지역</td><td>주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역</td><td>주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상</td></tr> </table> </td></tr> </table>	구분	재정비촉진지구 지정요건 세부	필수요건	시·도지사 또는 대도시시장은 도시·군기본계획과 도시·주거환경정비기본계획 고려	지정요건 (1개 이상 해당 시 가능)	- 노후·불량주택과 건축물 밀집지역으로 주거환경 개선과 기반시설 정비 필요 - 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능 회복이 필요한 경우 - 주요 역세권, 간선도로 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로 도심 내 소형주택 공급확대, 토지고도이용과 건축물 복합개발이 필요한 경우 - 재정비촉진지구에서 시행되는 재정비촉진사업을 체계적·계획적으로 개발할 필요 - 그 밖에 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 이전되는 대규모 시설의 기존 부지를 포함한 지역으로서 도시 기능의 재정비가 필요한 경우	지구지정 면적 및 입지요건	- 주거지형 : 50만㎡ 이상, 중심지형 : 20만㎡ 이상, 고밀복합형 : 10만㎡ 이상 - 단, 고밀복합형 재정비촉진지구를 지정하는 경우에는 역세권의 역사의 중심점 또는 간선도로 교차지의 교차점으로부터 500m 이내에 지정하는 아래 지역 <table> <tr> <td>1. 철도 또는 도시철도가 2개 이상 교차하는 역세권</td></tr> <tr> <td>2. 철도, 도시철도 또는 버스전용차로가 설치된 간선도로가 3개 이상 교차하는 역세권 또는 간선도로 교차지</td></tr> <tr> <td>3. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지</td></tr> </table>	1. 철도 또는 도시철도가 2개 이상 교차하는 역세권	2. 철도, 도시철도 또는 버스전용차로가 설치된 간선도로가 3개 이상 교차하는 역세권 또는 간선도로 교차지	3. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지	지구지정 면적의 완화적용	- 주거지형 및 중심지형에 대해 일정규모 이하의 광역시 또는 시의 경우 그 면적을 2분의 1까지 완화 적용 - 주거여건이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 경우 주거지형 및 중심지형의 면적기준을 4분의 1까지 완화 적용 - 재정비촉진지구 지정 면적기준의 완화(영 제6조 제3항) <table> <tr> <th>구분</th><th>면적기준</th></tr> <tr> <td>인구가 100만~150만 미만 광역시 또는 시</td><td>주거지형 : 40만㎡ 이상 중심지형 : 20만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>인구가 100만 미만 광역시 또는 시</td><td>주거지형 : 30만㎡ 이상 중심지형 : 15만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>기반시설 열악한 지역으로 정비구역이 4이상 연접 지역</td><td>주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역</td><td>주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상</td></tr> </table>	구분	면적기준	인구가 100만~150만 미만 광역시 또는 시	주거지형 : 40만㎡ 이상 중심지형 : 20만㎡ 이상	인구가 100만 미만 광역시 또는 시	주거지형 : 30만㎡ 이상 중심지형 : 15만㎡ 이상	기반시설 열악한 지역으로 정비구역이 4이상 연접 지역	주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상	산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역	주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상
구분	재정비촉진지구 지정요건 세부																						
필수요건	시·도지사 또는 대도시시장은 도시·군기본계획과 도시·주거환경정비기본계획 고려																						
지정요건 (1개 이상 해당 시 가능)	- 노후·불량주택과 건축물 밀집지역으로 주거환경 개선과 기반시설 정비 필요 - 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능 회복이 필요한 경우 - 주요 역세권, 간선도로 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로 도심 내 소형주택 공급확대, 토지고도이용과 건축물 복합개발이 필요한 경우 - 재정비촉진지구에서 시행되는 재정비촉진사업을 체계적·계획적으로 개발할 필요 - 그 밖에 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 이전되는 대규모 시설의 기존 부지를 포함한 지역으로서 도시 기능의 재정비가 필요한 경우																						
지구지정 면적 및 입지요건	- 주거지형 : 50만㎡ 이상, 중심지형 : 20만㎡ 이상, 고밀복합형 : 10만㎡ 이상 - 단, 고밀복합형 재정비촉진지구를 지정하는 경우에는 역세권의 역사의 중심점 또는 간선도로 교차지의 교차점으로부터 500m 이내에 지정하는 아래 지역 <table> <tr> <td>1. 철도 또는 도시철도가 2개 이상 교차하는 역세권</td></tr> <tr> <td>2. 철도, 도시철도 또는 버스전용차로가 설치된 간선도로가 3개 이상 교차하는 역세권 또는 간선도로 교차지</td></tr> <tr> <td>3. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지</td></tr> </table>	1. 철도 또는 도시철도가 2개 이상 교차하는 역세권	2. 철도, 도시철도 또는 버스전용차로가 설치된 간선도로가 3개 이상 교차하는 역세권 또는 간선도로 교차지	3. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지																			
1. 철도 또는 도시철도가 2개 이상 교차하는 역세권																							
2. 철도, 도시철도 또는 버스전용차로가 설치된 간선도로가 3개 이상 교차하는 역세권 또는 간선도로 교차지																							
3. 그 밖에 시·도 또는 대도시의 조례로 정하는 주요 역세권 또는 간선도로 교차지																							
지구지정 면적의 완화적용	- 주거지형 및 중심지형에 대해 일정규모 이하의 광역시 또는 시의 경우 그 면적을 2분의 1까지 완화 적용 - 주거여건이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 경우 주거지형 및 중심지형의 면적기준을 4분의 1까지 완화 적용 - 재정비촉진지구 지정 면적기준의 완화(영 제6조 제3항) <table> <tr> <th>구분</th><th>면적기준</th></tr> <tr> <td>인구가 100만~150만 미만 광역시 또는 시</td><td>주거지형 : 40만㎡ 이상 중심지형 : 20만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>인구가 100만 미만 광역시 또는 시</td><td>주거지형 : 30만㎡ 이상 중심지형 : 15만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>기반시설 열악한 지역으로 정비구역이 4이상 연접 지역</td><td>주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상</td></tr> <tr> <td>산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역</td><td>주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상</td></tr> </table>	구분	면적기준	인구가 100만~150만 미만 광역시 또는 시	주거지형 : 40만㎡ 이상 중심지형 : 20만㎡ 이상	인구가 100만 미만 광역시 또는 시	주거지형 : 30만㎡ 이상 중심지형 : 15만㎡ 이상	기반시설 열악한 지역으로 정비구역이 4이상 연접 지역	주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상	산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역	주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상												
구분	면적기준																						
인구가 100만~150만 미만 광역시 또는 시	주거지형 : 40만㎡ 이상 중심지형 : 20만㎡ 이상																						
인구가 100만 미만 광역시 또는 시	주거지형 : 30만㎡ 이상 중심지형 : 15만㎡ 이상																						
기반시설 열악한 지역으로 정비구역이 4이상 연접 지역	주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상																						
산지·구릉지 등과 같이 주거여건이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 지역과 역세권 등과 같이 개발여건이 상대적으로 양호한 지역을 결합하여 재정비촉진사업을 시행하려는 지역	주거지형 : 15만㎡ 이상 중심지형 : 10만㎡ 이상																						
공보 고시, 국토부장관 보고 • 재정비촉진지구의 지정·변경 후 절차 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 또는 대도시시장은 지자체 공보 고시 - 시·도지사 또는 대도시 시장이 지정·변경 시 해당 내용을 국토교통부장관 보고																							

도시재정비촉진지구 지정의 실효 (법 제7조) ※ '18.2.9일 시행	• 지구지정 고시한 날부터 2년이 되는 날까지 촉진계획이 미결정 시 그 2년이 되는 날의 다음 날 효력상실(단, 시·도지사 또는 대도시시장 1년 이내 연장가능) • 지구지정 해제된 경우 재정비촉진계획의 효력 상실 • 재정비촉진구역 내 추진위원회 또는 조합의 구성에 동의한 토지등 소유자 2분의 1이상 3분의 2이하의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 대도시 조례로 정하는 비율 이상 또는 토지 등 소유자의 과반수가 재정비촉진사업을 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업으로 전환하여 계속시행하기 원하는 구역에서는 관계 법률에 따른 종전의 인가등이 유효
지구지정 해제절차 (법 제7조)	• 지구지정 해제 절차(시도지사 또는 대도시 시장) 주민설명회 ↓ 주민공람 ↓ 지방의회 의견청취 ↓ 주민 및 의회의견 제출 (시장·군수·구청장→특별시장·광역시장·도지사) ↓ 도시계획위원회 또는 도시재정비위원회 심의 14일 이상 60일 이내 의견제시, 60일 경과 후 의견없음 간주 시도지사 또는 대도시 시장의 필요에 따라 시장·군수·구청장으로 하여금 해제절차 진행을 요청시

재정비촉진지구계획 수립절차

재정비촉진지구계획 수립절차

**재정비촉진계획
수립신청**
 (시장·군수·구청장→
특별시장·광역시장
또는 도지사)

• 수립권자 : 시장, 군수, 구청장

구분	수립권자
둘 이상의 시·군·구 관할지역에 걸친 경우	시장·군수·구청장 공동수립
시·군·구간의 협의가 어려운 경우 또는 특별시장·광역시장 또는 도 지사가 직접 재정비 촉진지구 지정한 경우	특별시장·광역시장 또는 도지사
특별자치시장, 특별자치도지사 또는 대도시 시장이 직접 재정비촉진지구 지정	특별자치시장, 특별자치도지사 또는 대도시 시장

• 재정비촉진계획 내용

1. 위치, 면적, 개발기간 등 재정비촉진계획의 개요
2. 토지 이용에 관한 계획
3. 인구·주택 수용계획
4. 교육시설, 문화시설, 복지시설 등 기반시설 설치계획
5. 공원·녹지 조성 및 환경보전 계획
6. 교통계획
7. 경관계획
8. 재정비촉진구역 지정에 관한 다음 사항

가. 재정비촉진구역의 경계
 나. 개별법에 따라 시행할 수 있는 재정비촉진사업의 종류
 다. 존치지역에 관한 사항. 세분 관리 필요시 유형 구분

존치정비구역	재정비촉진구역의 지정 요건에는 해당하지 아니하나 시간의 경과 등 여건의 변화에 따라 재정비촉진사업 요건에 해당할 수 있거나 재정비촉진사업의 필요성이 높아질 수 있는 구역
존치관리구역	재정비촉진구역의 지정 요건에 해당하지 아니하거나 기존의 시가지로 유지·관리할 필요가 있는 구역

9. 재정비촉진사업별 용도지역 변경계획(필요시)
10. 재정비촉진사업별 용적률·건폐율 및 높이 등에 관한 건축계획
11. 기반시설의 비용분담계획
12. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획 (필요시)
13. 임대주택 건설 등 재정비촉진지구내 거주하는 세입자 및 소규모의 주택 또는 토지의 소유자의 주거대책
- 13의2. 재정비촉진사업 시행기간 동안의 범죄 예방대책
14. 순환개발 방식 시행을 위한 사항(필요시)
15. 단계적 사업 추진에 관한 사항
16. 상가의 분포 및 수용계획
17. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

라. 우선사업구역의 지정에 관한 사항(필요 시) 등

• 기반시설의 설치계획(법 제10조)

- 재정비촉진계획에 따른 기반시설의 설치계획은 재정비촉진사업을 서로 연계하여 광역적으로 수립, 재정비촉진지구의 존치지역과 재정비촉진사업의 추진 가능시기 등을 종합적으로 고려 수립

재정비촉진계획 결정 (법 제12조)	주민동의	14일 이상 주민 공람, 지방의회 의견청취(60일 이내 의견 미제시시 의견없는 것으로 간주), 공청회 개최
	관계행정기관의 장 협의	시·도지사는 관계 행정기관의 장과 협의
	시·도 도시계획위원회 심의	- 시·도 또는 대도시에 두는 지방도시계획위원회 심의 또는 시·도 또는 대도시에 두는 건축위원회와 지방도시계획위원회가 공동 심의 결정 변경 - 도시재정비위원회가 설치된 시·도 또는 대도시는 도시재정비위원회의 심의로 지방도시계획위원회의 심의 또는 건축위원회와 지방도시계획위원회의 공동심의 같음
	재정비촉진계획 결정·고시	- 당해 지방자치단체 공보에 고시, 대도시 시장은 도지사 통보 - 시·도지사 또는 대도시 시장이 재정비촉진계획의 결정을 고시할 시 국토교통부장관에게 보고
	재정비촉진계획 결정효력 (법 제13조)	- 재정비촉진계획이 결정·고시되었을 때에는 그 고시일에 다음에 해당하는 승인·결정 효력 발생 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 도시·주거환경정비기본계획의 수립·변경, 정비구역의 지정·변경 및 정비계획의 수립·변경 「도시개발법」에 의한 도시개발구역의 지정 및 개발계획의 수립·변경 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획(용도지역·용도지구, 기반시설 지구단위계획구역 및 지구단위계획)의 결정·변경 및 도시계획시설사업의 시행자 지정 - 재정비촉진계획을 수립할 때에는 재정비촉진사업에 대하여 교통영향분석, 개선대책의 검토를 받고 환경영향평가를 받을 수 있으며, 이 경우 재정비촉진사업 시행할 때에는 교통영향분석, 개선대책 검토, 환경영향평가 제외
	재정비촉진구역 지정의 효력상실 (법 제13조의 2)	- 재정비촉진구역 지정의 효력상실 시 재정비촉진구역에 대한 재정비촉진계획 결정의 효력도 상실, 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 촉진계획 변경 - 촉진계획의 효력이 상실된 구역은 촉진지구에서 제외, 촉진계획의 효력이 상실된 구역은 촉진계획에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획은 재정비촉진계획 결정 이전 상태로 환원 - 단, 시·도지사 또는 대도시 시장은 재정비촉진계획 결정의 효력 상실된 구역을 준치지역으로 전환 가능. 준치지역에서는 기반시설과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획은 재정비촉진계획 결정 이전의 상태로 환원되지 않음

재정비촉진사업 시행

재정비촉진사업의 시행 (법 제14조, 제15조)	총괄사업자 지정	- 총괄사업자 지정(한국토지주택공사, 주택사업을 수행하기 위해 설립된 공사) - 총괄사업자의 업무 - 재정비촉진지구에서 모든 재정비촉진사업의 총괄관리 - 도로 등 기반시설의 설치, 기반시설의 비용분담금 및 지원금의 관리 - 재정비촉진계획 수립 시 기반시설 설치계획 등의 자문에 대한 조언 - 그 밖에 이 법에서 규정하는 업무 및 대통령령으로 정하는 업무
	사업시행자 지정 (법 제15조) ※ '18.2.9일 시행	- 관계 법령에 따른 사업시행자 - 토지 등 소유자의 과반수가 동의한 경우 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 직접 또는 한국토지주택공사, 주택사업을 수행하기 위해 설립한 지방공사를 사업시행자로 지정 - 우선사업구역의 재정비촉진사업은 관계 법령에도 불구하고 토지 등 소유자의 과반수의 동의를 받아 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 직접 시행하거나, 총괄사업관리자를 사업시행자로 지정시행 - 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이 재정비촉진사업을 직접 시행하거나 토지 등 소유자의 과반수 동의로 지정된 시행자는 「도시 및 주거환경정비법」 제47조 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제25조에 따른 주민대표회의에서 경쟁입찰의 방법에 따라 추천한 자를 시공자로 선정 가능

재정비촉진사업 시행을 위한 지원

건축규제의 완화
등에 관한 특례
(법 제19조)

- 「국토계획법」에 의한 용도지역 변경 가능
- 「국토계획법」에 의한 용도지역 및 용도지구 안에서의 건축물 건축제한 등 예외
- 「국토계획법」에 위임규정에 따른 도시계획조례 건폐율, 용적률 최대한도의 예외(단, 국제법상 용적률의 최대한도를 초과할 수 없으며, 기반시설에 대한 부지제공의 대가로 증가된 용적률 제외)
- 중심지형 및 고밀복합형 재정비촉진지구의 경우 학교시설기준과 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 재정비촉진계획 수립 가능
- 고밀복합형 재정비촉진지구의 경우 「건축법」 조례로 정한 가로구역별 건축물 최고높이 또는 높이제한 완화가능

주택의 규모 및
건설비용의 특례
(법 제20조, 영 제21조,
제21조의2)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제10조 및 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」 제32조 및 「도시개발법」 제5조 규정에 불구하고 재정비촉진사업의 주택규모 및 건설비용 별도 설정 가능
- 정비사업의 임대주택 및 주택규모별 건설비용

구분	공급면적 비율	임대주택 비율	40㎡ 이하 임대주택 비율	임대주택 의무 건설 적용 예외
주거 환경 개선	전체 임대주택 중 90%는 85㎡ 이하 주택	전체 세대 중 30% 이하	전체 임대 세대 중 50% 이하	다른 주거환경개선구역과 연계하여 전체 구역에 대한 공급비율을 사업구역별 차등 적용 가능 대지면적 1만㎡ 이하의 소규모구역
주택 재개발	전체 세대 중 80% 이상 85㎡ 이하	전체 세대수(용적률 초과 증가된 세대수 제외)의 15%	전체 임대 세대 중 30% 이상 또는 건설 전체세대수의 5% 이상	전체 건설세대수 200세대 미만 자연경관지구 및 최고고도지구 내, 일반 주거지역 안에서 자연경관·역사문화경관 보호 및 한옥보존 등, 항공법 및 군사기지 및 군사시설 보호법에 의한 고도제한에 따라 7층 이하의 층수제한을 받게 되는 지역 제1종일반주거지역에서 용도지역 변경없이 개발계획을 수립하는 경우 임대 주택 건설 의무 제외
주택 재건축	85㎡ 이하 주택을 전체 60% 이상	-	-	-

주택재건축사업조합의 조합원에게 분양하는 주택을 기존주택의 주거전용면적을 축소하거나 30%
범위에서 확대하여 건설, 조합원 이외의 자에게 분양하는 주택을 모두 85㎡ 이하로 건설하는 경우
기준 적용 제외

도시개발사업의
시행에 관한 특례
(법 제21조)

- 「도시개발법」에 불구하고 주택 등 건축물을 소유하고 있는 자 또는 토지소유자를 대상으로 입체
환지계획 수립 가능
- 입체환지계획은 체비지 등이 아닌 토지를 대상으로 수립 가능

지방세의 감면
(법 제22조)

- 재정비촉진지구에서 재정비촉진계획에 따라 건축하는 다음 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」
및 지방자치단체 조례가 정하는 바에 따라 취득세, 등록세면허세 등 지방세 감면
- 「문화예술진흥법」의 규정에 의한 문화시설
- 「의료법」에 의한 종합병원, 병원 또는 한방병원
- 「학원의 설립·운영 및 과외교습소에 관한 법률」에 의한 학원
- 「유통산업발전법」에 의한 대규모 점포
- 「상법」에 의한 회사의 본점 또는 주사무소 건물
- 그 밖에 조례에서 지역발전을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

과밀부담금의 면제
(법 제23조)

- 「수도권정비계획법」에 따라 부과·징수하는 과밀부담금은 재정비촉진계획에 따라 건축하는 건
축물에는 부과 면제

특별회계의 설치 등 (법 제24조)	- 재정비촉진사업을 촉진하고 기반시설 설치지원 등을 위하여 재정비촉진특별회계 설치 가능 - 특별회계의 조성 재원 - 일반회계로부터의 전입금 - 정부의 보조금 - 차입금 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분 「수도권정비계획법」에 의하여 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 당해 시·도 조례로 정하는 비율 「지방세법」에 의하여 부과 징수되는 재산세의 징수액 중 30%의 금액(단, 자치단체가 10% 이상 30% 이하 범위 안에서 비율을 달리 조례로 정하는 경우 그 비율) - 당해 특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금 - 제31조 제3항에 따라 시·도지사에게 공급된 임대주택의 임대보증금 및 임대료
교육환경의 개선을 위한 특례 (법 제25조)	- 교육환경 개선을 위하여 교육감과 협의 거쳐 재정비촉진계획에 학교설치계획 또는 정비계획 포함 - 교육감은 학교설치계획 또는 정비계획에 따라 당해 학교부지의 매수계획 또는 정비계획 수립 - 교육감은 학교 및 교육과정 운영의 특례가 부여되는 학교를 적극 유치할 수 있도록 조치 - 지방자치단체의 장은 학교설치계획이 포함된 재정비촉진계획에 따라 학교용지 직접 매입 가능 - 지방자치단체의 장은 지방자치단체가 소유하는 토지나 그 밖의 재산을 「공유재산 및 물품관리법」 및 관계법령에 불구하고 수익계약에 의하여 사립학교를 설립·운영하고자 하는 자에게 사용·수익·대부·매각 가능 - 임대기간은 「공유재산 및 물품관리법」의 규정에 불구하고 50년의 범위 내에서 대통령령으로 별도로 정함 「공유재산 및 물품관리법」 규정에 불구하고 그 토지 위에 영구시설물을 축조하거나, 당해 토지 등의 임대료 및 매각대금을 감면 또는 분할납부 가능

□ 도시재정비촉진사업 현황

(17년 3월 기준)

번호	시군명	지구명	지구 지정일	촉진계획 결정일/ 해제일	재개발·도시환경				
					소계	추진위前	추진위	조합	준공
(당초) 23개지구					213	135	44	33	1
(현재) 8개지구					40	3	2	35	-
1	고양	원당	07.09.10	10.09.06	4	1	-	3	-
		능곡	07.11.05	10.07.29	4	-	-	4	-
		일산	07.12.31	10.08.02	1	-	-	1	-
2	부천	소사	07.03.12	09.05.01/14.07.07.(해제)	24	10	8	5	1
		원미	07.03.12	09.05.11/14.07.07(해제)	8	4	2	2	-
		고강	07.03.12	09.06.30/14.08.04(해제)	12	7	2	3	-
3	남양주	덕소	07.11.26	10.08.02	9	-	1	8	-
		지금, 도농	08.06.02	11.05.23	5	1	1	3	-
		퇴계원	09.04.30	12.04.19/15.10.15(해제)	-	-	-	-	-
4	의정부	금의	08.04.07	11.04.01/12.10.19(해제)	6	5	1	-	-
		가능	08.04.07	11.04.01/12.03.30(해제)	9	9	-	-	-
5	평택	서정, 신장	08.05.07	10.07.30/16.04.08(해제)	2	-	2	-	-
		안정	08.05.07	11.1.5(해제)	30	30	-	-	-
6	시흥	은행	08.05.07	10.12.31/12.2.16(해제)	1	1	-	-	-
		대야, 신천	09.07.14	11.10.31(해제)	9	9	-	-	-
7	광명	광명	07.07.30	09.12.04	11	-	-	11	-
8	군포	군포	08.07.08	10.09.20/12.9.21(해제)	13	11	2	-	-
		금정	07.09.10	10.9.9(실효)	2	2	-	-	-
9	김포	김포	09.01.16	11.11.28	4	1	-	3	-
		양곡	09.04.09	11.6.10(해제)	1	1	-	-	-
10	구리	인창, 수택	07.06.04	10.05.11	2	-	-	2	-
11	안양	만안	08.04.07	11.4.6(실효)	1	1	-	-	-
12	오산	오산	09.01.02	11.7.29(해제)	17	17	-	-	-

스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률

법공포 : 최초 '08. 03. 28.

최종개정 : '16. 12. 27.

시행일자 : '16. 12. 27.

영공포 : 최초 '08. 09. 25.

최종개정 : '16. 08. 11.

시행일자 : '16. 08. 12.

「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 스마트도시종합계획의 수립 등	제3장 스마트도시건설사업의 시행 등	제3장의 2 스마트도시서비스의 활성화
제1조 목적 제2조 정의 제3조 적용 대상 제3조의2 국가 등의 책무	제4조 스마트도시종합계획의 수립 등 제5조 공청회의 개최 제6조 종합계획의 확정 제7조 종합계획의 변경 제8조 스마트도시계획의 수립 등 제9조 스마트도시계획의 수립을 위한 공청회의 개최 제10조 스마트도시계획의 승인 제11조 스마트도시계획의 변경	제12조 사업시행자 제13조 삭제 제14조 스마트도시건설사업 실시 계획 제15조 다른 법률에 따른 인·허가 등의 의제 제16조 준공검사 제17조 실시계획승인 등의 특례 제18조 공공시설의 귀속 제19조 스마트도시건설사업의 관리운영 등	제19조의2 스마트도시서비스 관련 정보의 유통 활성화 제19조의3 스마트도시기반시설의 활용 등 제19조의4 스마트도시서비스 지원 기관의 지정 제19조의5 스마트도시서비스 관련 정보시스템의 연계·통
제4장 스마트도시기술의 기준 및 정보보호 등	제5장 스마트도시 추진체계	제6장 스마트도시산업의 지원	제7장 벌칙
제20조 융합기술의 기준 제21조 개인정보 보호 제22조 스마트도시기반시설의 보호	제23조 국가스마트도시위원회 제24조 스마트도시사업협의회 제24조의2 스마트도시협회 제24조의3 지도·감독 등	제25조 스마트도시산업 육성·지원 시책 제26조 보조 또는 용자 제27조 연구·개발 등 제28조 전문인력의 양성 제29조 스마트도시 특화단지의 지정 및 지원 제30조 국제협력 및 해외진출 지원 제31조 금융지원 등 제32조 스마트도시 등의 인증 제33조 인증의 취소 제34조 인증의 표시 등	제35조 과태료

제명 및 개정사유

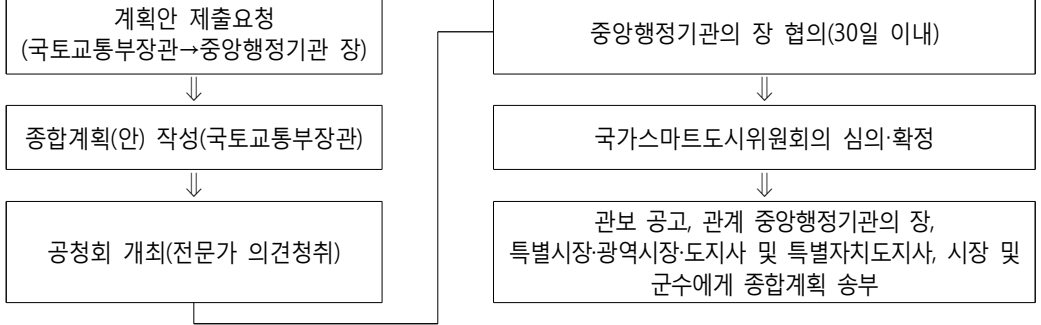
제명 및 개정사유 (17.03.21.)	중전 법령인 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」은 1) 일정 규모 이상 신도시 개발에만 적용되어 기성시가지의 도시 관련 사업의 적용의 어려움 2) 스마트도시와 관련 국제협력 및 해외진출의 지원 스마트도시산업의 지원 및 세제지원에 대한 법적 근거 미비 3) 스마트도시 등의 인증제도 정비 및 관련 정보시스템이 연계·통합되지 않아 체계적인 관리가 어려움 "유비쿼터스"의 용어를 국민들이 이해하기 쉽도록 "스마트"로 변경하며, 기성시가지에서의 도시 관련 사업에도 적용할 수 있도록 하고 스마트도시와 관련된 지원의 법적 근거를 마련 등의 개정
주요 개정내용	• 법률 제명을 「스마트도시의 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」로 변경함(제명) • 현행법에 사용된 "유비쿼터스"라는 용어를 모두 "스마트"로 대체함(제1조 등) • 적용 대상을 신도시 외에 기성시가지도 적용될 수 있도록 추가하고 사업시행자에 건설업체, 정보통신업체 등 민간사업자를 추가함(제3조 제2항 및 제12조 제3항 신설) • 스마트도시서비스 지원기관의 업무에 스마트도시 및 스마트도시기술의 해외수출 지원업무 등을 추가함(제19조의4 제2항 제6호부터 제9호까지 신설) • 스마트도시서비스 관련 정보시스템의 연계·통합 촉진을 위한 근거 규정을 신설함(제19조의5 신설) • 스마트도시 추진체계로서 스마트도시협회의 설립 규정 신설. 협회의 업무, 조직 등의 규정 신설(제24조의2 신설) • 스마트도시산업 육성·지원 시책 마련, 국제협력·해외진출 지원 및 금융지원의 근거를 신설 • 스마트도시 등의 인증제도 및 인증 취소, 인증 표시제도를 규정함(제32조부터 제34조까지 신설)

스마트도시종합계획의 수립

스마트도시 종합계획 내용 (법 제4조)

- 수립권자 : 국토교통부장관, 5년 단위 수립
- 주요 내용
 1. 스마트도시의 실현을 위한 현황 및 여건 분석
 2. 스마트도시의 이념과 기본방향
 3. 스마트도시의 실현을 위한 단계별 추진전략
 4. 스마트도시건설등을 위한 관련 법제도의 정비
 5. 스마트도시건설사업 추진체계
 6. 국가와 지방자치단체간, 중앙행정기관별 역할 분담
 7. 스마트도시기반시설의 구축 및 관리운영과 관련 기준의 마련
 8. 스마트도시기술의 기준
 9. 개인정보 보호와 스마트도시기반시설 보호
 10. 스마트도시건설등에 필요한 자원의 조달 및 운용
 11. 그 밖에 스마트도시건설등을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

스마트도시 종합계획 수립절차 (법 제4조~제6조)



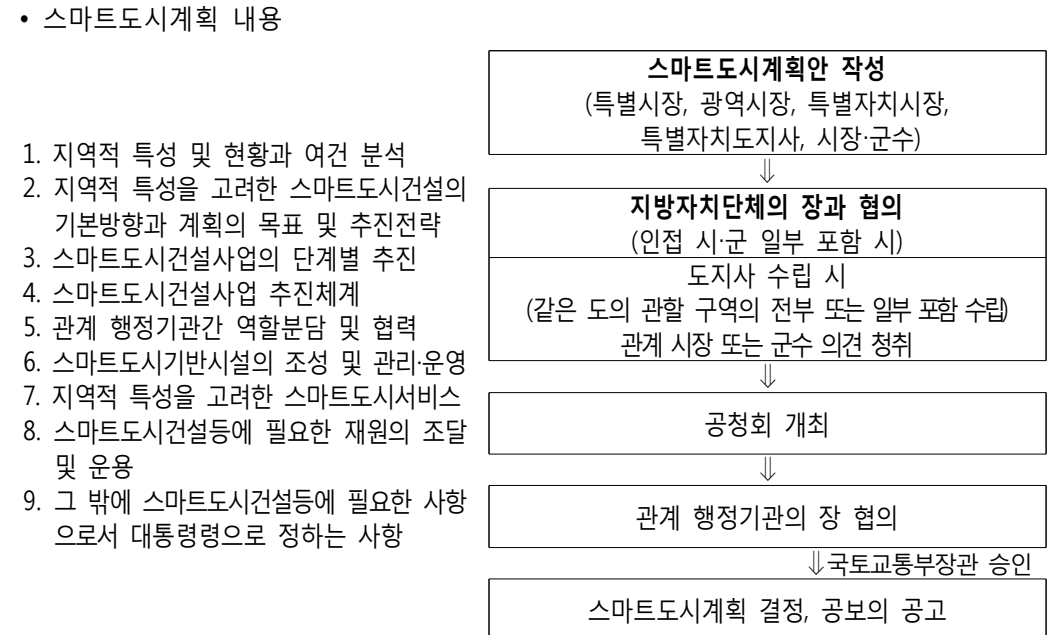
- 스마트도시종합계획(안)의 스마트도시서비스에 관한 사항은 「국가정보화 기본법」 제6조에 따라 수립된 국가정보화 기본계획에 포함된 행정업무 및 지역의 국가정보화에 관한 부문 계획을 고려하되, 종합계획의 일관성 및 체계적 정합성 등을 고려하여 반영

스마트도시계획 수립

스마트도시계획 수립 (법 제8조, 제9조)

- 수립권자 : 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수
- 단 관할구역에서 스마트도시건설사업을 시행하려는 경우 사업시행 전에 스마트도시계획 수립 필수
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립된 도시·군기본계획에 스마트도시계획의 내용이 반영되어 있는 경우 국토교통부장관의 승인을 받아 스마트도시계획 수립 의무 제외

스마트도시계획 내용 및 절차 (법 제8조~제11조)



- 스마트도시계획 내용
 1. 지역적 특성 및 현황과 여건 분석
 2. 지역적 특성을 고려한 스마트도시건설의 기본방향과 계획의 목표 및 추진전략
 3. 스마트도시건설사업의 단계별 추진
 4. 스마트도시건설사업 추진체계
 5. 관계 행정기관간 역할분담 및 협력
 6. 스마트도시기반시설의 조성 및 관리·운영
 7. 지역적 특성을 고려한 스마트도시서비스
 8. 스마트도시건설등에 필요한 자원의 조달 및 운용
 9. 그 밖에 스마트도시건설등에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- 스마트도시계획은 종합계획의 내용을 반영해야 하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획과의 조화를 이루어야 함

스마트도시건설사업 시행

스마트도시건설사업 시행

실시계획 수립	사업시행자 (법 제12조) ※ 시행일 2018.2.9.	- 스마트도시건설사업의 시행자 - 국가 또는 지방자치단체 - 한국토지공사, 한국수자원공사, 한국농어촌공사 - 지방공사 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「택지개발촉진법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」, 「기업도시개발 특별법」, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따른 사업시행자 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 사업시행자 ※ 밑줄 친 사업시행자는 실시계획승인자로부터 스마트도시건설사업의 시행자로 지정 받은 후 스마트도시건설사업 시행가능 - 스마트도시기반시설의 설치 또는 기능을 고도화하거나 스마트도시서비스의 연계를 촉진하기 위한 사업의 시행 - 국가 또는 지방자치단체, 한국토지주택공사·한국수자원공사·한국농어촌공사, 지방공사와 다음 각 호에 해당하는 자가 시행 <table> <tr> <td>1. 「건설산업기본법」에 따른 건설업자</td><td>4. 「정보통신공사법」에 따른 정보통신공사업자</td></tr> <tr> <td>2. 「전기공사법」에 따른 전기공사업자</td><td>5. 「소프트웨어산업 진흥법」에 따른 소프트웨어 사업자</td></tr> <tr> <td>3. 「전기통신사업법」에 따른 전기통신사업자</td><td>6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업시행자</td></tr> </table>	1. 「건설산업기본법」에 따른 건설업자	4. 「정보통신공사법」에 따른 정보통신공사업자	2. 「전기공사법」에 따른 전기공사업자	5. 「소프트웨어산업 진흥법」에 따른 소프트웨어 사업자	3. 「전기통신사업법」에 따른 전기통신사업자	6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업시행자		
1. 「건설산업기본법」에 따른 건설업자	4. 「정보통신공사법」에 따른 정보통신공사업자									
2. 「전기공사법」에 따른 전기공사업자	5. 「소프트웨어산업 진흥법」에 따른 소프트웨어 사업자									
3. 「전기통신사업법」에 따른 전기통신사업자	6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업시행자									
관계 중앙행정기관의 장과 협의	실시계획 (법 제14조)	- 스마트도시건설사업 실시계획내용 - 사업의 명칭 및 범위 - 사업의 목적 및 기본방향 - 사업시행자, 시행기간, 시행방법 - 연도별 투자계획 및 자원조달계획(비용분담계획 포함) - 스마트도시기반시설의 조성 및 관리운영 - 스마트도시서비스의 제공 - 스마트도시기술 - 그 밖에 스마트도시건설에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 <첨부서류 및 도면> - 사업시행지역의 위치도 - 실시계획 평면도 및 개략설계도서 - 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설 설치비용 계산서 및 사업 시행자에게 귀속·양도될 기존 공공시설의 계산서(사업시행자가 국가 및 지방자치단체가 아닌 경우만 해당) - 관계 행정기관의 장과의 협의에 필요한 서류								
실시계획승인	승인권자	<table> <tr> <th>승인권자</th><th>시행자 및 사업구역 구분</th></tr> <tr> <td>특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수</td><td>국가 또는 지방자치단체 외의 사업시행자</td></tr> <tr> <td>도지사</td><td>둘 이상의 관할구역에 걸쳐서 같은 도의 구역 내</td></tr> <tr> <td>국토교통부장관</td><td>둘 이상의 특별시·광역시, 도의 관할구역에 속할 때</td></tr> </table>	승인권자	시행자 및 사업구역 구분	특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수	국가 또는 지방자치단체 외의 사업시행자	도지사	둘 이상의 관할구역에 걸쳐서 같은 도의 구역 내	국토교통부장관	둘 이상의 특별시·광역시, 도의 관할구역에 속할 때
승인권자	시행자 및 사업구역 구분									
특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수	국가 또는 지방자치단체 외의 사업시행자									
도지사	둘 이상의 관할구역에 걸쳐서 같은 도의 구역 내									
국토교통부장관	둘 이상의 특별시·광역시, 도의 관할구역에 속할 때									
공고 고시	실시계획 승인권자	- 국토교통부장관이나 지방자치단체의 장 실시계획의 수립 또는 승인 시 관보나 공보에 공고 - 국토교통부장관 또는 도지사가 실시계획을 승인한 경우에는 해당 사업구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수에게 관계 서류 송부								
	관련 인허가의제 ※ 시행일 '18.01.18.	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획의 결정(기반시설의 설치·정비 또는 개량사항 한정), 공동구의 점용 또는 사용허가, 개발행위의 허가, 도시·군계획시설사업 시행자의 지정 및 실시계획의 인가 「하수도법」에 따른 공공하수도의 점용허가 「하천법」에 따른 하천의 점용허가 「소하천정비법」에 따른 소하천의 점용허가 「도로법」에 따른 도로의 점용허가 「도로교통법」에 따른 도로공사의 신고 「건축법」에 따른 건축의 허가, 건축의 신고, 가설건축물 건축의 허가·신고, 공용건축물 건축 등의 협의 및 용벽 등 공작물의 축조신고								

공고 고시	관련 인허가 의제 ※ 시행일 '18.01.18.	8. 「공유수면관리법」에 따른 공유수면의 점용 또는 사용허가 9. 「국유재산법」에 따른 행정재산 및 보존재산의 사용·수익허가 10. 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 행정재산의 사용·수익허가 11. 「농지법」에 따른 농지의 전용허가 또는 협의, 농지의 전용신고 및 농지의 다른 용도로의 일시 사용허가 또는 협의 12. 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가 13. 「산지관리법」에 따른 산지의 전용허가 또는 신고, 산지일시사용허가·신고 14. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 입목벌채 등의 허가 또는 신고, 「산림보호법」에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외)에서의 행위의 허가·신고 15. 「사방사업법」에 따른 사방지 안에서의 벌채 등의 허가 16. 「초지법」에 따른 초지의 전용허가 17. 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에 따른 건축허가등의 동의 18. 「소방시설공사사업법」에 따른 소방시설의 착공신고 19. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원의 점용허가, 도시자연공원구역에서의 행위허가, 녹지의 점용허가 20. 「토양환경보전법」에 따른 측정망설치계획의 결정 21. 「대기환경보전법」에 따른 측정망설치계획의 결정 22. 「물환경보전법」에 따른 측정망 설치계획의 결정 23. 「소음·진동관리법」에 따른 측정망 설치계획의 결정
공사완료		
공사완료 보고서	사업시행자	• 준공검사 전 공사완료보고서를 실시계획승인권자에게 제출
준공검사 (법 제16조)	실시계획 승인권자	• 실시계획승인권자는 준공검사를 한 결과 스마트도시건설사업이 실시계획대로 끝났다고 인정하면 사업시행자에게 준공검사증명서를 발급
공공시설 귀속 (법 제18조)		• 사업시행자가 실시계획에서 무상귀속으로 정하여진 스마트도시기반시설을 설치하는 경우 이를 공공시설로 보며, 그 귀속에 관하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제65조를 준용 • 공공시설은 준공 후 그 공공시설의 관리청에 귀속될 때까지 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 관리

스마트도시서비스의 활성화

스마트도시서비스 관련 정보유통 활성화 (법 제19조의 2)	• 스마트도시기반시설의 관리청은 스마트도시서비스를 위하여 수집된 정보를 가공·활용 또는 유통하려는 자에게 해당 정보를 제공 • 스마트도시기반시설의 관리청은 제1항에 따라 정보를 제공한 경우에는 수수료를 받을 수 있음 • 국토교통부장관은 제1항에 따른 정보의 유통을 촉진하고 관련 산업을 진흥하기 위한 시책을 마련
스마트도시서비스 관련 정보시스템의 연계·통합 등 (제19조의 5)	• 스마트도시기반시설의 관리청은 스마트도시서비스를 제공하기 위하여 수집된 정보가 제2조 제3호 다목에 따른 스마트도시 통합운영센터 등 스마트도시의 관리·운영에 관한 시설과 연계될 수 있도록 관리 • 스마트도시기반시설의 관리청은 스마트도시서비스를 통합적·효율적으로 제공하기 위하여 스마트도시 관리·운영시설 내 정보시스템이 연계·통합될 수 있도록 관리 • 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에 따른 정보시스템 연계·통합 사업비용의 일부를 예산의 범위에서 지원

스마트도시산업의 지원

스마트도시산업
육성·지원시책
(법 제25조)

- 국토교통부장관은 제4조에 따른 스마트도시종합계획과 연계하여 다음 각 호의 사항을 포함하는 스마트도시산업의 육성·지원 시책을 마련

1. 스마트도시산업 진흥을 위한 정책의 기본방향 2. 스마트도시산업의 부문별 진흥시책에 관한 사항 3. 스마트도시산업의 육성에 관한 사항	4. 스마트도시산업의 선진화 및 국제화에 관한 사항 5. 스마트도시산업과 관련한 중앙행정기관, 지방자치단체 및 민간 사업자 간의 역할 분담에 관한 사항 6. 그 밖에 스마트도시산업 진흥을 위하여 필요한 사항

관련 지원
(법 제26조~제34조)

구분	법조항	내 용	
보조 또는 융자	제26조	국가 → 지자체	스마트도시건설사업 등 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자
		국가 또는 지자체→국가 또는 지자체가 아닌 시행자	스마트도시건설사업 등의 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자
연구 개발 등	제27조	스마트도시기술의 개발과 기술수준의 향상 및 해외수출 촉진 등을 위하여 다음 각 호의 사업을 추진·지원	
		- 스마트도시기술의 연구개발 및 이전·보급 - 산업계·학계·연구기관 등과의 공동 연구개발	- 중소기업 등의 스마트도시기술 경쟁력 강화
전문인력 양성	제28조	국가와 지방자치단체는 스마트도시의 조성, 관리·운영, 스마트도시서비스의 활성화 및 스마트도시산업의 지원 등에 필요한 전문인력을 체계적으로 양성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 지원 - 스마트도시 전문인력의 양성을 위한 국내외 교육훈련 - 스마트도시 교육프로그램의 개발 및 보급	
특화단지의 지정 및 지원	제29조	국토교통부장관은 스마트도시의 조성, 관리·운영, 스마트도시서비스의 활성화 및 스마트도시산업의 지원을 촉진하기 위하여 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 스마트도시 특화단지를 지정	
국제협력· 해외진출	제30조	국가는 스마트도시 분야 국제협력 및 국내 스마트도시산업의 해외진출을 지원 국가는 「국제개발협력기본법」과 「대외경제협력기금법」에 따른 무상 협력 또는 유상 협력으로 해외 스마트도시사업을 지원	
금융지원	제31조	신용보증기금법」에 따라 설립된 신용보증기금 및 「기술보증기금법」에 따라 설립된 기술보증기금은 스마트도시사업에 보증한도, 보증료 등 보증조건을 우대 국토교통부장관은 스마트도시사업 등에 대하여 「주택도시보증기금법」에 따른 주택도시보증기금을 지원	
스마트도시 등의 인증	제32조	국토교통부장관은 스마트도시의 수준 향상 및 산업 활성화를 촉진하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관하여 인증	
		1. 스마트도시 2. 스마트도시기반시설	3. 스마트도시 관련 서비스 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률

법공포 : 최초 '10. 04. 15.

최종개정 : '16. 01. 19.

시행일자 : '17. 01. 20.

영공포 : 최초 '10. 10. 14.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 01. 28.

「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」의 구성체계

제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계 제4조 개발구역의 지정 등 제5조 개발구역의 지정 제한 제5조의2 기초조사 등 제6조 주민 등의 의견 청취 제7조 사업계획의 수립 등 제7조의2 사업협의회 구성 제8조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례	제9조 개발구역 지정의 고시 등 제10조 개발구역 지정의 해제 등 제11조 행위 등의 제한 제12조 사업시행자의 지정 등 제13조 실시계획의 승인 등 제14조 타인의 토지에의 출입 등 제15조 토지에의 출입 등에 따른 손실보상 제16조 관련 인·허가등의 의제 제17조 토지 등의 수용·사용 제18조 토지상환채권의 발행 제19조 선수금	제20조 조성토지등의 공급계획 제21조 준공검사 제22조 공사완료의 공고 등 제23조 공공시설 등의 귀속 제24조 국유지·공유지의 처분제한 등 제25조 역세권개발이익의 환수 등 제26조 비용의 부담 제27조 공공시설의 설치 및 비용 부담 등 제28조 채권의 발행 제29조 채권의 매입	제30조 조세 및 부담금의 감면 등 제31조 행정처분 제32조 토지매수업무 등의 위탁 제33조 청문 제34조 권한의 위임 제35조 벌칙 제36조 벌칙 제37조 벌칙 제38조 양벌규정 제39조 과태료

목 적

목 적
(법 제1조)

역세권을 체계적이고 효율적으로 개발하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 역세권 개발을 활성화 하고 역세권과 인접한 도시환경을 개선하는데 이바지함

정 의
(법 제2조)

구 분	내 용
역세권	「철도건설법」, 「철도산업발전기본법」 및 「도시철도법」에 따라 건설·운영되는 철도역과 그 주변지역
역세권개발사업	역세권 개발구역에서 철도역 및 주거·교육·보건·복지·관광·문화·상업·체육 등의 기능을 가지는 단지조성 및 시설설치를 위하여 시행하는 사업
역세권개발구역	역세권개발사업을 시행하기 위하여 제4조 및 제9조에 따라 지정·고시된 구역

다른 법률과의 관계
(법 제3조)

• 역세권 개발사업에 적용되는 규제에 관한 특례는 다른 법률의 규정에 우선하여 적용. 단, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있을 시 해당 법률에 의함

역세권 개발사업 추진

기초조사
(법 제5조의 2)

- 사업시행자로 지정받거나 받으려는 자
- 토지, 건축물, 공작물, 그 밖에 필요한 사항에 관하여 조사측량

역세권 개발
사업계획수립
(법 제7조, 제8조)

- 사업계획의 내용
 - 역세권개발사업의 명칭
 - 개발구역의 명칭·위치·면적 및 지정목적
 - 역세권 기능의 재편 또는 정비계획
 - 역세권개발사업의 시행방식 및 시행자
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설의 설치계획
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 공공시설의 설치계획
 - 도시경관과 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

역세권 개발사업 추진

역세권 개발
사업계획수립
(법 제7조, 제8조)

- 토지이용계획·교통계획 및 공원녹지계획
- 역세권개발사업의 시행기간
- 재원조달계획
- 수용 또는 사용할 토지·물건 또는 권리의 세목과 그 소유자 및 관리자의 성명·주소
- 임대주택 건설 등 세입자 등의 주거대책
- 역세권개발사업의 용도지역 변경계획 및 용적률·건폐율
- 철도와 다른 교통수단과의 연계 수송체계 구축에 관한 사항
- 그 밖에 역세권개발사업의 시행에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항(도시정보화계획, 문화재 보호계획, 공동구 등 지하매설물계획, 존치하는 건축물 및 공작물 등에 관한 계획, 기반시설에 관한 사항, 도시·군관리계획의 수립 또는 결정에 관한 사항)

- 사업협의회의 구성
- 사업계획의 수립 및 시행, 지역주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 대한 협의·자문 수행
- 지정권자를 포함하여 15인 이내의 위원으로 구성 : 해당 지자체의 관계 공무원, 사업시행자 및 관계 전문가, 주민대표자 중 하나에 해당하는 자로 위원 위촉
- 개최 : 사업협의회 위원의 과반수가 요청하는 경우 및 지정권자가 필요하다고 판단하는 경우

주민공람·공청회
지방의회 의견청취

- 개발구역 지정 또는 지정 요청 시
- 지방의회 의견청취
- 지정에 관한 의견을 요청한 날부터 60일 이내 의견 제시, 60일 경과 후는 의견이 없는 것으로 간주

개발구역 지정제안
(법 제5조)

- 개발구역 지정 제안(시행자→지정권자에게)

역세권 개발사업 추진

개발구역 지정

- 지정권자 : 특별시장·광역시장 또는 도지사, 국토교통부장관

- 지정권자별 역세권 개발구역 지정요건

구 분	개발구역 지정요건
특별시장 광역시장 또는 도지사	• 역세권개발사업이 필요하다고 인정되는 경우에 역세권개발구역을 지정가능
국토교통부장관	• 철도역(「도시철도법」에 따라 지방자치단체가 건설·운영하는 역은 제외)이 신설되거나 대지면적 3만㎡ 규모 이상으로 증축 또는 개량되는 경우 • 지정하고자 하는 개발구역이 대지면적 30만㎡ 규모 이상인 경우

- 개발구역의 지정 요건

1. 철도역이 신설되어 역세권의 체계적·계획적인 개발 필요
2. 철도역 시설 노후화 등으로 철도역 증축·개량할 필요
3. 노후·불량 건축물이 밀집한 역세권으로서 도시환경 개선을 위하여 철도역과 주변지역을 동시에 정비할 필요
4. 철도역으로 인한 주변지역의 단절 해소 등을 위하여 철도역과 주변지역을 연계하여 개발할 필요
5. 도시의 기능 회복을 위하여 역세권의 종합적인 개발이 필요
6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

- 국토부장관 또는 시도지사 : 미리 관계행정기관의 장과 협의 후 도시계획위원회의 심의 후 결정
- 관련 협의 및 도시계획위원회 심의 제외 대상(뒤에 이어서)

1. 역세권개발구역의 명칭 변경
2. 개발구역 면적의 100분의 10 미만의 변경
3. 역세권개발사업 사업기간의 변경
4. 역세권개발사업의 사업시행자의 변경

역세권 개발사업 추진

개발구역 지정

5. 재원조달계획의 변경
6. 단순한 착오 또는 확정측량 결과에 따른 면적의 증감
7. 이미 계획한 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설)의 세부 시설계획의 변경
8. 너비가 12미터 미만인 도로의 변경
9. 제2호에 따른 개발구역 면적의 변경에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경 또는 토지이용계획 및 기반시설계획의 변경
10. 수용 또는 사용의 대상이 되는 토지·건축물 또는 토지에 정착한 물건과 이에 관한 소유권 외의 권리, 광업권, 어업권, 물의 사용에 관한 권리가 있는 경우에는 그 세목의 변경
11. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가에 대한 협의 결과 및 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향 분석·개선대책 검토 결과를 반영하는 사업계획의 변경
12. 면적으로 표시되는 기반시설의 경우 각 시설면적의 100분의 10 미만 변경. 다만, 녹지는 시설면적의 100분의 2 미만으로서 1천500㎡ 미만을 변경 경우만 해당
13. 도시정보화계획의 변경
14. 개발구역 안의 토지 소유자의 부담이 증가되지 아니하는 범위에서 기반시설의 설치에 필요한 비용부담계획의 변경

개발구역 지정고시
(법 제9조)

- 개발구역 지정·변경 시 사업계획을 관보·공보에 고시
- 시·도지사(국토교통부장관이 지정권자인 경우) 및 시장·군수·구청장에게 관계 서류 사본 송부
- 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 지역주민에게 14일간 열람
- * 사업계획이 고시된 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정해야 하는 사항은 도시·군관리계획으로 결정고시된 것으로 봄

개발구역 지정해제
(법 제10조)

- 도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 해제
- 개발구역이 지정된 날부터 2년 이내에 사업시행자를 지정하지 아니한 경우
- 사업시행자가 사업시행자로 지정된 날부터 2년 이내에 실시계획 승인을 신청하지 아니한 경우
- 사업시행자가 실시계획 승인을 받은 날부터 1년 이내에 역세권 개발사업에 착수하지 아니한 경우

사업시행자 지정
(법 제12조)

- 역세권 개발 사업시행자
- 1) 국가 또는 지방자치단체
- 2) 「한국철도시설공단법」에 따라 설립된 한국철도시설공단 또는 한국철도시설공단이 역세권 개발사업을 시행할 목적으로 출자하여 설립한 법인
- 3) 「한국철도공사법」에 따라 설립된 한국철도공사 또는 한국철도공사가 역세권개발사업을 시행할 목적으로 출자하여 설립한 법인
- 4) 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관
- 5) 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
- 6) 「철도사업법」 제5조에 따른 철도사업의 면허를 받은 자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자
- 7) 「철도건설법」에 따른 철도건설사업시행자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자
- 8) 「도시철도법」에 따른 도시철도사업의 면허를 받은 자 또는 도시철도건설자로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자
- 9) 법인 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자
 - 가. 「건설산업기본법」에 따른 토목공사업 또는 토목건축공사업의 등록을 하는 등 사업계획에 맞게 역세권개발 사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
 - 나. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자(제1호부터 제8호와 공동 시행만)
- 10) 제1호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 자 둘 이상이 역세권개발사업을 시행할 목적으로 출자하여 설립한 법인
- 11) 그 밖에 재무건전성 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 「민법」에 따라 설립된 재단법인 또는 「상법」에 따라 설립된 법인

사업시행자 변경
또는 지정 취소

- 시행자 지정된 날부터 2년 이내 실시계획 승인 미신청
- 실시계획 승인 후 1년 이내 역세권 개발사업 미착수
- 실시계획 승인 취소
- 사업시행자의 파산이나 그 밖에 사유로 역세권 개발사업의 목적 달성이 어려운 경우

실시계획 승인 등 (법 제13조)	• 실시계획 승인 절차 역세권개발사업 실시계획 작성 사업시행자 ↓ 관할 시·도지사(국토교통부장관이 지정권자일 경우) 및 시장·군수·구청장 협의 ↓ 실시계획 승인 지정권자 ↓ 실시계획 승인 고시 관보나 공보에 고시, 관할 시·도지사(국토교통부장관이 지정권자일 경우) 및 시장·군수·구청장에게 관계서류 사본 송부, 일반인 열람(14일 이상) ↓ 시도지사 및 시장·군수·구청장은 지형도면 승인신청 도시·군관리계획 결정사항이 포함된 경우 • 실시계획의 내용 - 역세권 개발사업 명칭, 개발구역 위치 및 면적 - 사업시행자의 성명 또는 명칭 - 역세권개발사업의 시행기간 - 토지이용·교통처리 및 환경관리에 관한 계획 - 재원조달계획 및 연차별 투자계획 - 기반시설의 설치계획(비용부담계획 포함) - 조성토지의 처분계획서 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
토지 등의 수용·사용 (법 제17조)	• 사업시행자는 역세권 개발사업의 시행을 위해 필요한 경우 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에 따른 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용 가능 • 단, 다음의 해당하는 사업시행자는 토지면적의 3분의 2이상의 토지를 소유하고 토지소유자 총수의 2분의 1이상의 동의 - 국가 또는 지방자치단체, 한국철도시설공단 또는 공단이 설립한 법인, 한국철도공사 또는 공사가 설립한 법인 중 한국철도시설공단 및 한국철도공사가 100분의 50미만으로 출자한 법인 - 제12조 제1항 제6호부터 제11호까지의 규정에 해당하는 사업시행자(국가, 지방자치단체, 공공기관 및 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 100분의 50 이상 출자한 경우는 제외)
준공검사 (법 제21조)	• 역세권개발사업 완료 시 지정권자의 준공검사, 준공검사 시행은 관계 행정기관의 장의 미리 협의 • 지정권자는 준공검사 실시 후 실시계획대로 시행됨이 인정될시 준공검사확인증 교부 • 사업시행자는 역세권 개발을 효율적으로 시행하기 위해 필요한 경우 역세권 개발사업에 관한 공사를 전부 완료하기 전이라도 완료한 일부에 대해 준공검사를 받을 수 있음 • 준공검사확인증 교부 전에는 역세권 개발사업으로 조성 또는 설치된 토지나 시설을 사용할 수 없음(대통령령이 정한 경우 제외)
공사완료 (법 제22조)	• 준공검사확인증 교부 시 공사완료의 공고 • 실시계획대로 완료되지 못한 경우 보완시공 조치

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

법공포 : 최초 '13. 06. 04.

최종개정 : '16. 01. 19.

시행일자 : '16. 01. 19.

영공포 : 최초 '13. 12. 04.

최종개정 : '15. 12. 31.

시행일자 : '15. 12. 31.

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 도시재생의 추진체계	제3장 도시재생전략계획 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국가와 지방자치단체의 책무 제4조 국가도시재생기본방침의 수립 제5조 국가도시재생기본방침의 효력 제6조 다른 법률과의 관계	제7조 도시재생특별위원회의 설치 등 제8조 지방도시재생위원회 제9조 전담조직의 설치 제10조 도시재생지원기구의 설치 제11조 도시재생지원센터의 설치	제12조 도시재생전략계획의 수립 제13조 도시재생전략계획의 내용 제14조 도시재생전략계획 수립을 위한 기초 조사 제15조 주민 등의 의견청취 제16조 특별시·광역시·특별자치시 또는 특별자치도 도시재생전략계획의 확정 제17조 시·군 도시재생전략계획의 승인 제18조 주민 제안 제19조 도시재생활성화계획의 수립 제20조 도시재생활성화계획의 확정 및 승인 제21조 도시재생활성화계획의 효력 제22조 도시재생활성화계획의 효력 상실 등 제23조 행위 등의 제한 제24조 도시재생활성화계획의 평가
제4장 도시재생사업의 시행	제5장 도시재생 활성화를 위한 지원	제6장 도시재생선도지역
제25조 도시재생사업의 시행 제26조 도시재생사업의 시행자	제27조 보조 또는 융자 제28조 도시재생특별회계의 설치 및 운용 제29조 도시재생종합정보체계의 구축 제30조 국유재산·공유재산 등의 처분 등 제31조 조세 및 부담금의 감면 등 제32조 건축규제의 완화 등에 관한 특례	제33조 도시재생선도지역의 지정 제34조 도시재생선도지역에 있어서의 특별 조치

목 적
(법 제1조)

도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함

용어의 정의(법 제2조)

도시재생	• 인구감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말함	
국가도시재생 기본방침	• 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략	
도시재생전략계획	• 전략계획 수립권자가 국가도시재생 기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생 활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획	
도시재생 활성화지역	• 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역	
도시재생 활성화계획	도시경제 기반형 활성화계획	산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
	근린재생형 활성화계획	생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

용어의 정의(법 제2조)

도시재생사업	- 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업 - 국가 차원에서 또는 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업 - 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업 - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진사업 - 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업 - 「항만법」에 따른 항만재개발사업 - 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시 지정에 따른 사업 - 「경관법」에 따른 경관사업 - 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
도시재생 선도지역	도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역
마을기업	지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업
도시재생 기반시설	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설, 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 공용이용시설
기초생활인프라	도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설

도시재생의 계획수립 체계

도시재생 계획수립 체계	국가계획	국가도시재생기본방침	
	지역계획	도시재생전략계획(기본구상)	도시재생활성화계획(실행계획)
		↓	↓
		전략적 대상지역 (도시재생활성화 지역) 지정	특별시장, 광역시장, 시장·군수·구청장이 도시재생활성화지역에 대해 세부사업실 행계획 수립
국가도시재생 기본방침 (법 제4조)	기본 방침 수립	- 수립권자 : 국토교통부장관(10년마다 수립, 필요 시 5년마다 재검토 정비) - 국가도시재생기본방침은 「국토기본법」에 따른 국토종합계획의 내용에 부합 - 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침의 수립을 위해 도시재생종합정보체계를 활용해 도시쇠퇴 진단, 이 경우 국토교통부장관은 관계 지자체의 자료 요청	
	실태 조사	- 국토교통부장관 - 국가도시재생 기본방침의 체계적인 수립을 위해 도시 쇠퇴현황 및 기초생활 인프라 현황에 대한 정기적 조사 추진 - 인구 및 가구 구성의 현황 - 산업구조 및 기능의 변화 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 제3호에 따른 노후·불량건축물 현황 - 지방자치단체의 세입·세출의 변화 등 재정 여건 현황 - 주차장, 공원 등 기초생활 인프라의 현황	
	수립·변경절차	관계 중앙행정기관의 장 협의 → 지방자치단체의 장 의견청취 → 도시재생특별위원회, 국무회의 심의 → 대통령 승인	
도시재생 전략계획 (법 제12조~제18조)	수립 (제12조)	- 기간 : 10년 단위로 수립, 5년 단위 정비 - 대상 : 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지자체 관할구역의 전부 또는 일부 포함 (이 경우 지자체장의 동의를 받아야 하며, 공동으로 수립시는 제외) - 국가도시재생기본방침 및 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 수립하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생 활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효율적으로 이루어지도록 함	

도시재생 전략계획 (법 제12조~제18조)	내용 (제13조)	- 도시재생전략계획 내용 1. 계획의 목표 및 범위 2. 목표 달성을 위한 방안 3. 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석 4. 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항 5. 도시재생활성화지역별 우선순위 및 지역 간 연계방안 6. 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행 주체 구성 방안 7. 중앙·지방정부 재정지원 및 민간투자유치 등 자원 조달 계획 8. 지원조례, 협정지침 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴 9. 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획 10. 기초생활 인프라 최저기준 달성을 위한 계획 11. 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준 12. 그 밖에 전략계획 수립권자가 도시재생을 위하여 수립하는 사업 계획 - 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역 지정 시 다음 2개 이상 충족 - 인구가 현저히 감소하는 지역, 총사업체수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역, 노후 주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역
	수립·변경 절차	기초조사 수행(전략계획 수립권자) → 공청회 개최(주민과 전문가 의견수렴), 지방의회 의견청취(60일 이내 의견제시, 경과 시 없는 것으로 간주) → 관계 행정기관의 장과 협의(30일 내 의견제시) → 지방위원회의 심의 → 도시재생전략계획 수립승인 → 도시 재생전략계획 공고, 일반인 열람

도시재생의 계획수립 체계

도시재생의 계획수립 체계

도시재생활성화계획 (법 제19조~제22조)	수립 (법 제19조)	- 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대해 도시재생활성화계획 수립 - 구청장 등은 도시재생활성화지역에 대해 근린재생형 활성화계획 수립 - 도시경제기반형 활성화계획을 수립 시 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군 계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업 구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려
	내용	- 계획의 목표 - 도시재생사업의 계획 및 파급효과 - 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획 - 공공 및 민간 자원 조달계획 - 예산 집행 계획 - 도시재생사업의 평가 및 점검 계획 - 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
	작성기준 방법 (영 제25조)	- 해당 도시재생활성화지역의 쇠퇴현황을 분석하고, 도시재생활성화지역 내의 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 조사·발굴하여 상호 연계 방안 검토 - 도시재생활성화계획 수립 이전부터 시행 중인 사업, 신규로 추진되어야 하는 사업을 구분하여 작성할 것 - 개별 도시재생사업의 개요, 범위, 필요성, 사업내용, 추진일정, 사업시행자 및 참여 주체, 사업효과, 자원조달방안, 국가지원 항목 및 필요성 등을 구체적으로 제시할 것 - 건축물의 신축, 도시재생기반시설의 설치 등 물리적 정비가 수반되는 도시재생사업의 경우는 해당 도시재생사업의 대상지역 및 경계를 명확하게 표현하고, 사업비를 추정할 것 - 경제·사회·문화·복지 등 프로그램의 운영이 수반되는 도시재생사업의 경우는 운영 주체, 운영방안 등에 대한 계획을 제시할 것 - 사업시행 과정에서 위험요인을 분석하고, 성과관리 방안을 마련하여 실현가능한 계획으로 작성할 것 - 주민의견을 충분히 수렴하고, 이해관계자 간 갈등 조정 과정 등을 거칠 것

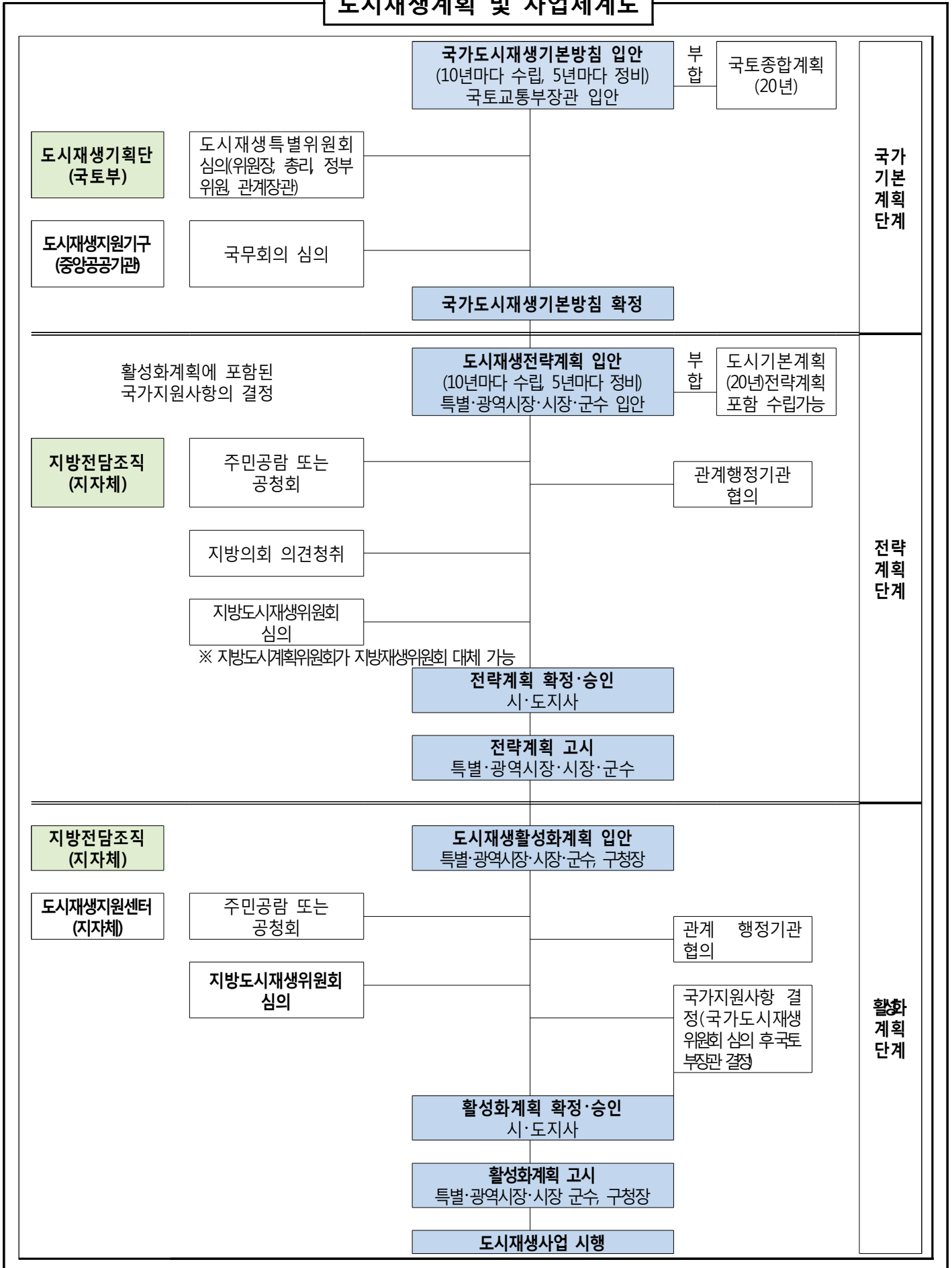
도시재생활성화계획 (법 제19조~제22조)	확정·승인 (법 제20조) • 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장(특별시장·광역시장 또는 도지사 승인 필요) - 관계행정기관의 장과 협의 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정 • 국토교통부장관 - 도시재생활성화계획에 국가 지원사항이 포함 시 국토교통부장관에게 국가 지원사항 결정 - 관계 중앙행정기관의 장과 협의 후 특별위원회 심의를 거쳐 확정 • 도시재생활성화계획 확정 → 관계 행정기관의 장에게 서류 송부 → 계획 내용 고시, 일반인 열람
	실효 (법 제22조) • 도시재생활성화계획 취소 : 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사, (시장·군수 또는 구청장 취소요청) - 취소사유 : 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성 또는 달성할 수 없다고 판단 - 취소절차 : 관계 행정기관의 장과 협의, 지방위원회의 심의, 취소 전 국토교통부장관 동의 필요 • 도시재생활성화계획이 고시된 날부터 3년이 되는 날까지 도시재생사업을 착수하지 않은 경우 취소로 봄 • 도시재생활성화계획 취소로 불시 해당 도시재생활성화지역의 용도지역은 도시재생활성화계획의 결정·고시 이전의 용도지역으로 환원되거나 폐지된 것으로 봄

도시재생의 추진체계

		구분	심의조정기구	전담조직	지원조직
도시재생 추진조직 (중앙 의무, 지방 필요 시 설치)	중앙	도시재생특별위원회 (국무총리소속, 30인 내외)			
	지방	지방도시재생위원회			
			도시재생기획단 (국토교통부)	도시재생지원기구 (공공기관 등 설치)	
			전담조직 (광역, 기초지자체)	도시재생지원센터	
중앙	도시재생특별위원회 (법 제7조)	• 설치 : 도시재생에 관한 정책을 종합적, 효율적으로 추진을 목적으로 국무총리 소속 위원회 설치 • 심의사항 - 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책 - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할구역에 속한 전략계획 수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획 - 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획 - 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획 - 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항 • 위원회 운영 : 국무총리(위원장), 정부위원과 민간위원으로 10명 이상, 30명 이내로 구성			
	도시재생지원기구 (법 제10조)	• 지정권자 : 국토교통부장관 • 기능 : 도시재생활성화 시책의 발굴, 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원, 도시재생사업의 시행 및 운영관리지원, 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무, 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무, 도시재생지원센터 운영 등의 지원, 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무			

지 방	지방도시재생 위원회 (법 제8조)	• 심의사항 - 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 - 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항
	전담조직의 설치 (법 제9조)	• 주체 : 전략계획수립권자 • 기능 - 도시재생전략계획 및 도시재생활성화 계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무의 총괄·조정 • 주요업무 - 도시재생 관련 현황 및 주요지표 조사·관리 - 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원 - 관계 기관, 행정기관과의 업무협의 및 교류 - 지역 협업체제의 구축·운영 - 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리 - 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진 - 도시재생활성화계획 및 도시재생사업평가 및 점검 - 자원 조달 및 관리 - 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 대통령령으로 정하는 사항
	도시재생지원 센터 (법 제11조)	• 설치가능자 : 전략계획수립권자, 도지사 및 구청장 등 • 추진업무 : 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원, 도시재생 활성화지역 주민의 의견 조정을 위하여 필요한 사항, 현장전문가 육성을 위한 교육 프로그램의 운영, 마을기업의 창업 및 운영지원, 그밖에 대통령령으로 정하는 사항

도시재생계획 및 사업체제도



주거기본법

법공포 : 최초 '15. 06. 22.

최종개정 : '17. 04. 18.

시행일자 : '17. 04. 18.

영공포 : 최초 '15. 12. 22.

최종개정 : '16. 08. 31.

시행일자 : '16. 09. 01.

「주거기본법」의 구성체계

제1조 목적	제10조 주택의 건설·공급 등	제18조 최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 등
제2조 주거권	제11조 임대주택의 공급 등	제19조 유도주거기준의 설정
제3조 주거정책의 기본원칙	제12조 공동주택의 관리	제20조 주거실태조사
제4조 다른 법률과의 관계	제13조 주거정책 자금	제21조 주거복지 전달체계
제5조 주거종합계획의 수립	제14조 주거환경의 정비 등	제22조 주거복지센터
제6조 시·도 주거종합계획의 수립	제15조 주거비 보조	제23조 주거복지정보체계
제7조 주거정책에 대한 협의	제16조 주거약자 지원	제24조 주거복지 전문인력 양성 등
제8조 주거정책심의위원회	제17조 최저주거기준의 설정	제25조 벌칙
제9조 시·도 주거정책심의위원회		

목 적 (법 제1조)

- 주거복지 등 주거정책의 수립·추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거 안정과 주거수준의 향상에 이바지함

주 거 권 (법 제2조)

- 국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위험으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리를 가짐

주거정책의 기본원칙 (법 제3조)

- 국가 및 지방자치단체는 주거권을 보장하기 위하여 다음의 기본원칙에 따라 주거정책을 수립·시행
 - 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
 - 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것
 - 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
 - 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
 - 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
 - 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
 - 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
 - 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
 - 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

다른 법률과의 관계 (법 제4조)

- 국가는 주거정책에 관한 다른 법률을 제정하거나 개정하는 경우에는 이 법에 부합

주거종합계획

주거실태조사 (법 제5조, 제6조, 제20조, 영 제13조)

- 조사자 : 국토교통부장관(주거종합계획 수립 시), 시·도지사(시·도 주거종합계획 수립 시), 시장·군수
 - 주거종합계획의 수립·변경 시 수행(경미한 사항 제외)
 - 정기조사(정기조사의 경우 조사표를 기획재정부장관에게 통보)와 수시조사 구분 실시

주거실태조사 (법 제5조, 제6조, 제20조, 영 제13조)	• 조사내용 <table><tr><th>주거조사 내용</th><th>별도로 조사가 가능한 대상</th></tr><tr><td> - 주거 및 주거환경에 관한 사항 - 가구특성에 관한 사항 - 주거복지 수요에 관한 사항 - 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항 </td><td> - 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층 - 신혼부부, 장애인 및 고령자 - 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람 </td></tr></table>	주거조사 내용	별도로 조사가 가능한 대상	- 주거 및 주거환경에 관한 사항 - 가구특성에 관한 사항 - 주거복지 수요에 관한 사항 - 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항	- 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층 - 신혼부부, 장애인 및 고령자 - 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람																	
주거조사 내용	별도로 조사가 가능한 대상																					
- 주거 및 주거환경에 관한 사항 - 가구특성에 관한 사항 - 주거복지 수요에 관한 사항 - 그 밖에 주거실태파악을 위한 사항	- 「국민기초생활 보장법」 제2조에 따른 수급권자 및 차상위계층 - 신혼부부, 장애인 및 고령자 - 고시원 등 주택이 아닌 곳에 거주하는 사람 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사람																					
주거종합계획의 수립 (법 제5조, 제6조)	<table><tr><th>구분</th><th>주거종합계획</th><th>시·도 주거종합계획</th></tr><tr><td>수립권자</td><td>국토교통부장관</td><td>시·도지사</td></tr><tr><td>계획구분</td><td>연도별 계획(10년 단위 계획을 토대로 매년 2월말까지 수립)과 10년 단위계획</td><td>연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획</td></tr><tr><td>재검토</td><td>5년마다 타당성 검토</td><td>5년마다 타당성 검토</td></tr><tr><td>관련 계획</td><td>「국토기본법」에 따른 국토종합계획에 적합</td><td>주거종합계획에 적합 연도별 시·도 주거종합계획은 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합</td></tr><tr><td>계획 활용</td><td>국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사는 주거종합계획으로 정하는 바에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 시행</td><td></td></tr><tr><td>수립절차</td><td>주거실태조사 → 주거종합계획에 반영할 정책과 사업에 대한 소관별 계획서 제출요청(국토부장관 → 관계 행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사) → 주거종합계획(안) 마련 → 관계 행정기관의 장 협의 → 주거정책심의위원회 심의 → 확정 →통보(관계행정기관의 장 및 시도지사)</td><td>수립 시 지체 없이 국토교통부장관에 제출 시·도 주거종합계획의 수립기준 및 절차는 국토교통부장관이 정함</td></tr></table>	구분	주거종합계획	시·도 주거종합계획	수립권자	국토교통부장관	시·도지사	계획구분	연도별 계획(10년 단위 계획을 토대로 매년 2월말까지 수립)과 10년 단위계획	연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획	재검토	5년마다 타당성 검토	5년마다 타당성 검토	관련 계획	「국토기본법」에 따른 국토종합계획에 적합	주거종합계획에 적합 연도별 시·도 주거종합계획은 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합	계획 활용	국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사는 주거종합계획으로 정하는 바에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 시행		수립절차	주거실태조사 → 주거종합계획에 반영할 정책과 사업에 대한 소관별 계획서 제출요청(국토부장관 → 관계 행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사) → 주거종합계획(안) 마련 → 관계 행정기관의 장 협의 → 주거정책심의위원회 심의 → 확정 →통보(관계행정기관의 장 및 시도지사)	수립 시 지체 없이 국토교통부장관에 제출 시·도 주거종합계획의 수립기준 및 절차는 국토교통부장관이 정함
구분	주거종합계획	시·도 주거종합계획																				
수립권자	국토교통부장관	시·도지사																				
계획구분	연도별 계획(10년 단위 계획을 토대로 매년 2월말까지 수립)과 10년 단위계획	연도별 시·도 주거종합계획 및 10년 단위의 시·도 주거종합계획																				
재검토	5년마다 타당성 검토	5년마다 타당성 검토																				
관련 계획	「국토기본법」에 따른 국토종합계획에 적합	주거종합계획에 적합 연도별 시·도 주거종합계획은 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 적합																				
계획 활용	국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 및 지방공사는 주거종합계획으로 정하는 바에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업 시행																					
수립절차	주거실태조사 → 주거종합계획에 반영할 정책과 사업에 대한 소관별 계획서 제출요청(국토부장관 → 관계 행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사) → 주거종합계획(안) 마련 → 관계 행정기관의 장 협의 → 주거정책심의위원회 심의 → 확정 →통보(관계행정기관의 장 및 시도지사)	수립 시 지체 없이 국토교통부장관에 제출 시·도 주거종합계획의 수립기준 및 절차는 국토교통부장관이 정함																				
주거정책 심의위원회 (법 제8조)	• 위원회 구성(위원장 1명, 포함 25명 이내 위원, 임기 2년으로 연임가능) 1. 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 차관급 공무원 2. 해당 택지개발지구를 관할하는 시·도지사(제1항 제3호의 사항 심의 한정) 3. 한국토지주택공사의 사장 4. 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사의 사장 5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람으로서 국토교통부장관이 위촉하는 사람 가. 주거복지 등 주거정책의 대상계층을 대표하는 사람 나. 주거복지 등 주거정책에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 • 심의 내용 - 제17조에 따른 최저주거기준 및 제19조에 따른 유도주거기준의 설정 및 변경 - 주거종합계획의 수립 및 변경 - 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정·변경 또는 해제(지정권자가 국토교통부장관인 경우만, 국토교통부장관의 승인 포함) - 분양가상한제 적용 지역의 지정 및 해제 - 「주택법」 제63조에 따른 투기과열지구의 지정 및 해제 - 다른 법령에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항 - 그 밖에 주거복지 등 주거정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책으로서 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항																					

주택 공급 등

주택의 건설·공급 (국가 및 지방자치단체) (법 제10조)	주택이 체계적이고 효율적으로 건설 및 공급되도록 노력하고, 주택시장 및 주택산업이 건전하게 기능할 수 있도록 유도
임대주택의 공급 (국가 및 지방자치단체) (법 제11조)	- 저소득층 등 주거지원이 필요한 계층을 위한 공공임대주택을 공급 - 민간임대주택의 공급이 활성화될 수 있도록 지원 - 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체가 공익적 목적으로 임대주택을 공급할 수 있도록 지원
주거정책 자금 (국가) (법 제13조)	- 주거정책을 효율적으로 실시하기 위하여 필요 자금 설치·운용 - 주거정책을 실시할 때 필요한 재원 지방자치단체 지원 - 주택을 구입·임차하거나 건설·개량하는데 필요 자금 지원
주거환경의 정비 (국가 및 지방자치단체) (법 제14조)	주거환경을 정비하고 노후주택을 개량하여 주민의 삶의 질이 개선될 수 있도록 지원
주거비 보조·주거약자 지원 (국가 및 지방자치단체) (법 제15조, 제16조)	- 주거비 부담이 과다하여 주거생활을 영위하기 어려운 저소득가구에 주거급여 지급 - 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위 지원
최저주거기준의 설정 (국토교통부장관) (법 제7조, 영 제12조)	- 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 하기 위하여 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표로서 최저 주거기준을 설정·공고 - 가구구성별 최소 주거면적 - 용도별 방의 개수 - 전용부엌·화장실 등 필수적인 설비의 기준 - 안전성·쾌적성 등을 고려한 주택의 구조·성능 및 환경기준 - 최저주거기준을 설정·공고하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 주거정책 심의위원회의 심의, 공고된 최저주거기준 변경 시 동일
최저주거기준 미달가구에 대한 우선지원 (국가 및 지방자치단체) (법 제18조)	- 최저주거기준에 미달되는 가구에 우선적으로 주택을 공급·개량자금 지원 - 주거정책을 수립·시행하거나 사업주체가 주택건설사업을 시행하는 경우에는 최저주거기준에 미달되는 가구를 줄이기 위하여 노력해야함 - 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 주택 인허가 시 건설사업의 내용이 최저주거기준이 미달시 그 기준에 맞게 사업계획승인신청서를 보완할 것을 지시 등 필요조치 - 최저주거기준에 미달되는 가구가 밀집한 지역에 우선적으로 임대주택을 건설하거나 「도시 및 주거환경정비법」에서 정하는 바에 따라 우선적으로 정비사업을 시행할 수 있도록 필요한 조치
유도주거기준의 설정(국토교통부장관) (법 제19조)	- 국민의 주거수준 향상을 유도하기 위한 지표로서 유도주거기준을 설정·공고 - 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 주거정책심의위원회의 심의, 공고된 유도주거기준 변경 시 동일

공공주택 특별법

법공포 : 최초 '03. 12. 31.

최종개정 : '16. 12. 02.

시행일자 : '17. 06. 03.

영공포 : 최초 '04. 06. 29.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 01. 20.

「공공주택 특별법」의 구성체계

「공공주택 특별법」의 구성체계			
제1장 총칙	제2장 공공주택지구의 지정 등	제3장 공공주택지구의 조성	
제1조 목적 제2조 정의 제2조의2 준주택의 준용 제3조 공공주택 공급·관리계획 제3조의2 공공주택의 재원·세제지원 등 제4조 공공주택사업자 제5조 다른 법률과의 관계	제6조 공공주택지구의 지정 등 제6조의2 특별관리지역의 지정 등 제6조의3 특별관리지역의 관리 등 제6조의4 특별관리지역의 해제 제6조의5 특별관리지역의 건축물 등에 대한 조치 제7조 소규모 주택지구 지정 등 제7조의2 주택지구 주변지역의 정비 제8조 주택지구의 지정 등을 위한 사전 협의 제9조 보안관리 및 부동산투기 방지대책 제10조 주민 등의 의견청취 제11조 행위제한 등 제12조 주택지구 지정 등의 고시 등 제13조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례 제14조 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 등의 적용 특례	제15조 공공주택사업자의 우선 지정 등 제16조 지구계획 승인 신청 등 제17조 지구계획 승인 등 제18조 다른 법률에 따른 인가허가 등의 의제 제19조 「산지관리법」의 적용 특례 제20조 「수도법」의 적용 특례 제21조 「하수도법」의 적용 특례 제22조 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 적용 특례 제23조 「환경영향평가법」의 적용 특례 제24조 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」의 적용 특례	제24조의2 「수도권정비계획법」의 적용 특례 제25조 간선시설의 설치 및 지원 등 제26조 토지예의 출입 등 제27조 토지등의 수용 등 제27조의2 건축물의 존치 등 제28조 국공유지의 처분제한 등 제29조 공공시설 등의 귀속 제30조 부담금의 감면 제31조 준공검사 제32조 조성된 토지의 공급 제32조의2 조성된 토지의 조성원가 공개 제32조의3 조성된 토지의 전매행위 제한 등 제32조의4 선수금 등
제4장 공공주택통합심의위원회	제5장 공공주택의 건설 등	제5장의 2 공공시설 부지등에서의 공공주택사업	제6장 공공주택의 매입
제33조 공공주택통합심의위원회의 설치 등 제34조 통합심의위원회의 심의 절차 등	제35조 주택건설사업계획의 승인 등 제36조 건축위원회 심의 등에 대한 특례 제37조 공공주택의 건설기준 등 제38조 「건설산업기본법」에 대한 특례 제39조 공사의 분할계약 등 제40조 삭제	제40조의2 공공시설 부지 등에서의 공공주택사업에 대한 특례 제40조의3 「국유재산법」 등에 대한 특례 제40조의4 「철도건설법」 등에 대한 특례 제40조의5 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 대한 특례 제40조의6 건축기준 등에 대한 특례	제41조 공공주택사업자의 부도임대 주택 매입 제42조 삭제 제43조 공공주택사업자의 기존 주택 매입 제44조 공공주택사업자의 건설 중에 있는 주택 매입 제45조 임대주택의 인수 제45조의2 기존주택의 임차
제7장 공공주택본부	제8장 공공주택의 공급 및 운영·관리		
	제1절 공공주택의 공급	제2절 공공주택의 운영·관리	
제46조 공공주택본부의 설치 제47조 관계 공무원 등의 파견 요청	제48조 공공주택의 공급 제48조의2 공공분양주택 분양가 심사위원회의 설치 등 제48조의3 공공임대주택의 중복 입주 등의 확인 제48조의4 공공주택 지원 신청자의 금융정보 등의 제공에 따른 동의서 제출 제48조의5 금융정보등의 제공 제48조의6 자료요청 제48조의7 자료 및 정보의 수집 등	제49조 공공임대주택의 임대조건 등 제49조의2 공공임대주택의 표준임대차계약서 등 제49조의3 재계약 거절 등 제49조의4 공공임대주택의 전대제한 제49조의5 공공분양주택 입주예정자의 입주의무 등 제49조의6 공공분양주택 입주자의 거주의무 등 제49조의7 공공주택의 거주실태 조사 등 제50조 공공임대주택의 관리 제50조의2 공공임대주택의 매각제한 제50조의3 공공임대주택의 우선분양전환 제50조의4 특별수선충당금의 적립 등 제50조의5 [제49조의7로 이동] 제50조의6 [제48조의2로 이동] 제51조 정보체계의 구축 등	

제9장 보칙	제10장 벌칙	
제52조 토지매수업무 등의 위탁 제52조의2 주택지구 밖의 사업에 대한 준용 제53조 권한의 위임 또는 위탁 제53조의2 협조 요청 제54조 보고·검사 등 제55조 감독 제56조 청문	제57조 벌칙 제57조의2 벌칙 제57조의3 벌칙 제57조의4 벌칙 제58조 벌칙 제59조 양벌규정 제60조 과태료	

목 적 (법 제1조)	공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 서민의 주거안정 및 주거수준 향상을 도모하여 국민의 쾌적한 주거생활에 이바지함을 목적																																						
용어 정의 (법 제2조, 영 제2조)	<table> <tr> <td>공공주택</td><td>공공주택사업자가 국가 또는 지자체 재정이나 주택도시기금을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음에 해당하는 주택</td></tr> <tr> <td></td><td> <table> <tr> <td>영구임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거 안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>국민임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>행복주택</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>장기전세</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>분양전환 공공임대</td><td>일정 기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>기존주택 매입임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>기존주택 전세임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>공공분양주택</td><td>분양을 목적으로 공급하는 주택으로 국민주택규모 이하의 주택</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>공공건설 임대주택</td><td>공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>공공매입 임대주택</td><td>공공주택사업자가 직접건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>공공주택 지구</td><td>공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체 중 50% 이상이 되고 공공주택지구로 지정·고시된 지구</td></tr> <tr> <td>공공주택 사업</td><td> <table> <tr> <td>공공주택지구조성사업</td><td>공공주택지구를 조성하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택건설사업</td><td>공공주택을 건설하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택매입사업</td><td>공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택관리사업</td><td>공공주택을 운영·관리하는 사업</td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>분양전환</td><td>공공임대주택을 공공주택사업자가 아닌 자에게 매각하는 것</td></tr> </table>	공공주택	공공주택사업자가 국가 또는 지자체 재정이나 주택도시기금을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음에 해당하는 주택		<table> <tr> <td>영구임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거 안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>국민임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>행복주택</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>장기전세</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>분양전환 공공임대</td><td>일정 기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>기존주택 매입임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>기존주택 전세임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>공공분양주택</td><td>분양을 목적으로 공급하는 주택으로 국민주택규모 이하의 주택</td></tr> </table>	영구임대	국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거 안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택	국민임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택	행복주택	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택	장기전세	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택	분양전환 공공임대	일정 기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택	기존주택 매입임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택	기존주택 전세임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택	공공분양주택	분양을 목적으로 공급하는 주택으로 국민주택규모 이하의 주택	공공건설 임대주택	공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택	공공매입 임대주택	공공주택사업자가 직접건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택	공공주택 지구	공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체 중 50% 이상이 되고 공공주택지구로 지정·고시된 지구	공공주택 사업	<table> <tr> <td>공공주택지구조성사업</td><td>공공주택지구를 조성하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택건설사업</td><td>공공주택을 건설하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택매입사업</td><td>공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택관리사업</td><td>공공주택을 운영·관리하는 사업</td></tr> </table>	공공주택지구조성사업	공공주택지구를 조성하는 사업	공공주택건설사업	공공주택을 건설하는 사업	공공주택매입사업	공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업	공공주택관리사업	공공주택을 운영·관리하는 사업	분양전환	공공임대주택을 공공주택사업자가 아닌 자에게 매각하는 것
공공주택	공공주택사업자가 국가 또는 지자체 재정이나 주택도시기금을 지원받아 이 법 또는 다른 법률에 따라 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 다음에 해당하는 주택																																						
	<table> <tr> <td>영구임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거 안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>국민임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>행복주택</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>장기전세</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>분양전환 공공임대</td><td>일정 기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>기존주택 매입임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>기존주택 전세임대</td><td>국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택</td></tr> <tr> <td>공공분양주택</td><td>분양을 목적으로 공급하는 주택으로 국민주택규모 이하의 주택</td></tr> </table>	영구임대	국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거 안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택	국민임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택	행복주택	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택	장기전세	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택	분양전환 공공임대	일정 기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택	기존주택 매입임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택	기존주택 전세임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택	공공분양주택	분양을 목적으로 공급하는 주택으로 국민주택규모 이하의 주택																						
영구임대	국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거 안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택																																						
국민임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택																																						
행복주택	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택																																						
장기전세	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택																																						
분양전환 공공임대	일정 기간 임대 후 분양전환 목적으로 공급하는 공공임대주택																																						
기존주택 매입임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택																																						
기존주택 전세임대	국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택																																						
공공분양주택	분양을 목적으로 공급하는 주택으로 국민주택규모 이하의 주택																																						
공공건설 임대주택	공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공임대주택																																						
공공매입 임대주택	공공주택사업자가 직접건설하지 아니하고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공임대주택																																						
공공주택 지구	공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체 중 50% 이상이 되고 공공주택지구로 지정·고시된 지구																																						
공공주택 사업	<table> <tr> <td>공공주택지구조성사업</td><td>공공주택지구를 조성하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택건설사업</td><td>공공주택을 건설하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택매입사업</td><td>공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업</td></tr> <tr> <td>공공주택관리사업</td><td>공공주택을 운영·관리하는 사업</td></tr> </table>	공공주택지구조성사업	공공주택지구를 조성하는 사업	공공주택건설사업	공공주택을 건설하는 사업	공공주택매입사업	공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업	공공주택관리사업	공공주택을 운영·관리하는 사업																														
공공주택지구조성사업	공공주택지구를 조성하는 사업																																						
공공주택건설사업	공공주택을 건설하는 사업																																						
공공주택매입사업	공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업																																						
공공주택관리사업	공공주택을 운영·관리하는 사업																																						
분양전환	공공임대주택을 공공주택사업자가 아닌 자에게 매각하는 것																																						
준주택 준용 (법 제2조의2)	- 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 임대를 목적으로 공급하는 전용면적 85㎡이하 준주택, 전용면적 85㎡ 이하로 상하수도 시설이 갖추어진 전용 입식 부엌, 전용 수세식 화장실 및 목욕시설을 갖춘 오피스텔 - 공공준주택의 면적은 국토교통부장관이 공고한 최저주거기준 중 1인 가구의 최소주거면적을 만족해야 함																																						

공공주택 공급관리계획 수립 절차 (법 제3조)	공공주택 유형 및 지역별 입주수요량 조사 ↓ 공공주택 공급관리계획상 반영할 정책 및 사업에 대한 소관별 계획서 제출 요청 ↓ 공공주택 공급관리계획(안) 마련 (국토교통부장관) ↓ 관계 중앙행정관의 장, 지방자치단체의 장과 협의 ↓ 주거정책심의위원회의 심의 ↓ 공공주택 공급관리계획 확정 ↓ 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장 통보 국토교통부장관 → 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장 • 주요내용 - 공공주택의 지역별 수요 계층별 공급에 관한 사항 - 공공주택 재고의 운영 및 관리에 관한 사항 - 공공주택의 공급 관리 등에 필요한 비용과 그 재원확보에 관한 사항 - 그 밖에 공공주택의 공급관리를 위하여 필요 하다고 국토교통부장관이 인정한 사항 국토교통부장관(10년 단위 주거종합계획과 연계, 5년마다 공공주택 공급관리계획 수립) • 지자체 장은 공공주택 공급관리계획에 따라 지역의 공공주택 공급관리계획 수립
공공주택의 재원·세제지원 (법 제3조의2)	• 국가 및 지방자치단체는 매년 공공주택 건설, 매입 또는 임차에 사용되는 자금을 세출예산에 반영 하도록 노력 • 국가 및 지방자치단체는 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세 관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면 • 국토교통부장관은 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 우선적으로 배정 • 다른 법령에 따른 개발사업을 하려는 자가 임대주택을 계획하는 경우 공공임대주택을 우선 고려, 임대주택건설용지를 공급할 때 임대주택 유형이 결정되지 아니한 경우 공공임대주택을 공급하려는 공공주택사업자에게 대통령령으로 정하는 방법에 따라 우선적으로 공급 • 국가·지방자치단체 또는 공기업 및 준정부기관은 그가 소유한 토지를 매각하거나 임대할 때 「주택법」 제30조 제1항 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제18조에도 불구하고 공공임대주택을 건설하려는 공공 주택사업자에게 우선적으로 매각 또는 임대 가능
공공주택 사업자 (법 제4조)	• 지정권자 : 국토교통부장관이 다음 중 공공주택사업자 지정 - 국가 또는 지방자치단체 - 한국토지주택공사 - 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 - 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 - 위의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과해 출자·설립한 법인 - 주택도시기금 또는 위의 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사 • 국토교통부장관은 위에 해당하는 어느 하나에 해당하는 자와 주택건설사업자를 공동 공공주택사업 자로 지정가능
다른 법령과의 관계 (법 제5조)	• 공공주택사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용 • 다만 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따름 • 공공주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호법」을 적용

공공주택지구 업무 흐름도

공공
주택
지구
지정

공공주택지구 지정 제안

(공공주택사업자
→국토교통부장관)
(법 제6조)

- 지정 변경·해제 제안 사유
 - 주택지구의 경계선이 하나의 필지를 관통
 - 주택지구의 지정으로 주택지구 밖의 토지나 건축물의 출입이 제한되거나 사용가치 감소
 - 주택지구의 변경으로 기반시설의 설치비용 감소
 - 사정의 변경으로 인하여 공공주택사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진이 곤란
 - 그 밖에 토지이용의 합리화를 위하여 필요한 경우
- 소규모주택지구 지정 변경 시 관할 지자체 장은 주변정비계획 수립 제안
- 주택지구 주변지역의 주거환경 개선을 위한 가로 정비, 편의시설 설치 등을 포함

사전협의 (법 제8조)

- 국방부, 농림식품수산부 등 관계 중앙행정 기관의 장 및 관할 시·도지사와의 사전협의
협의기간 20일 이내, 10일 범위 내 1회 연장 가능. 기간 내 협의 미완료시 협의로 간주
- 별도 협의사항 : 전략환경영향평가협의, 자연 경관영향협의, 사전재해영향성 검토 협의
협의기간 30일 이내
- 사전협의 후 국무회의 심의 필요
사업규모가 10㎢ 이상인 경우

주민 의견청취 (법 제10조, 제11조)

- 공고하여 주민 및 관계 전문가 의견청취(국방상 기밀이나 경미한 사항 제외)
- 의견청취 공고가 있는 지역 및 주택지구 안에 건축물 건축, 공작물 설치, 토지형질 변경, 토석채취, 분할 합병, 물건을 쌓아놓는 행위, 축목의 벌채 및 식재 등 시장 군수 구청장 허가 필요

지정·변경 시 중앙도시계획위원회 심의 (법 제6조)

- 60일 이내 심의 완료, 기간 내 미완료시 심의완료로 간주
- 소규모주택지구 지정으로 국토교통부장관이 주거지역 10만㎡ 이하, 도시지역으로 개발제한구역이 아닌 지역으로 주택지구 지정 또는 변경을 위한 공공주택통합심의 위원회 심의를 거친 경우 중도위 심의 생략 가능

공공주택지구 지정·변경

- 지정권자 : 국토교통부장관(변경·해제 가능)
- 국토교통부장관은 주변지역 정비계획과 제안된 주택지구를 우선 지정 가능. 지정 전 관계 행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의

지정·변경 고시 (법 제12조)

- 국토교통부장관 : 관보 고시, 관계 서류 시장·군수·구청장 송부
- 국토교통부장관이 주택지구를 지정·변경 또는 해제 고시
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 **도시지역으로의 용도지역, 도시·군계획시설, 지구 단위계획구역의 지정·변경**이 있는 것으로 보며, **주택지구의 지정을 해제고시한 때는 지정 당시로 환원된 것으로 봄**. 단, 해제하는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 해제고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사의 계속 가능
- **도시·군기본계획의 수립 변경이 확정되거나 도지사의 승인을 받은 것으로 봄**(공공주택사업자가 제출한 주택지구 외 지역에 대한 도시·군기본계획 변경안에 대해 국토교통부장관이 관계 중앙 행정기관의 장 및 시·도지사와의 협의 후 중도위 심의를 거친 경우만 해당하며, 국무회의 심의 경우 제외)

지구
조성

시행자 우선지정 (법 제15조)

- 국토교통부장관은 주택지구 지정을 제한한 자를 시행자로 우선지정
- 국토교통부장관은 시행자가 공공주택지구계획의 승인을 받은 후 2년 이내에 지구 조성사업에 착수하지 아니하거나 지구계획에 정해진 기간 내 지구조성사업을 완료 하지 못하거나 완료할 가능성이 없다고 판단될 시 다른 시행자를 지정하여 지구 조성사업을 시행하게 할 수 있음

지구계획 승인 신청 (법 제16조, 제17조) (영 제12조)

- 신 청 : 공공주택사업자→국토교통부장관
- 신청기간 : 주택지구 지정고시된 날부터 1년 이내 수립, 1년 이후 국토교통부장관은 다른 공공주택사업자로 하여금 지구계획 수립 신청 가능

공공주택지구 업무 흐름도

지구
조성

지구계획 승인 신청
(법 제16조, 제17조)
(영 제12조)

• 지구계획의 내용

- 지구계획의 개요
- 토지이용계획
- 인구·주택 수용계획
- 교통·공공·문화시설 등을 포함한 기반 시설 설치계획
- 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조에 따라 작성된 지구단위계획
- 토지의 단계별 조성에 관한 계획
- 연차별 자금투자 및 자원조달에 관한 계획
- 집단에너지의 공급에 관한 계획
- 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 사항

공공주택통합심의
위원회 심의
(법 제33조, 제34조)

• 국토교통부장관은 공공주택통합심의위원회의 심의 후 지구계획 승인

- 건축물 관련 사항
- 도시·군관리계획 관련 사항
- 광역교통개선대책
- 교통영향평가서
- 주택지구내 속한 산지의 이용계획
- 에너지 사용계획
- 사전재해영향성 검토
- 교육환경에 대한 평가
- 철도건설사업
- 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하여 통합심의위원회의 부의하는 사항

• 통합심의위원회의 검토 및 심의의 효력

- 건축위원회, 시·도도시계획위원회, 국가교통위원회, 교통영향평가심의위원회, 산지관리위원회, 에너지사용계획에 따른 심의 권한을 가진 위원회, 사전재해영향성검토위원회, 시·도학교보건위원회, 철도산업위원회의 심의를 거친 것으로 봄

지구계획 승인
(법 제17조)

• 국토교통부장관 승인 후 고시, 관계서류의 사본을 시장·군수 또는 구청장 송부

- 시장·군수·구청장은 일반인 열람 및 도시·군관리계획 결정사항 포함 시 지형도면 작성의 필요한 조치. 시행자는 지형도면 고시 시 필요 서류를 시장·군수·구청장 제출
- 지구계획 승인에 따른 적용 특례

관련 법령	세부 내용
「산지관리법」	보전산지 변경·해제 간주
「수도법」	수도정비기본계획 우선 반영, 30일 이내 수도정비기본계획 승인
「하수도법」	하수도정비기본계획에 우선 반영, 40일 이내 하수도정비기본계획 승인
「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」	개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 결정이 있는 것으로 간주

준공검사
(법 제31조)

- 시행자는 지구 조성사업 완료 시 준공검사를 받아야 함
- 국토교통부장관은 지구조성사업이 지구계획대로 완료되었다고 인정될 시 준공검사에서 시행자 교부 및 관보 고시
- 시행자는 지구 조성사업을 효율적 시행을 위해 지구계획의 범위에서 주택지구 중 일부에 한하여 준공검사 신청 가능

공공
주택
건설

주택건설
사업계획의 승인
(법 제35조)

- 공공주택에 대한 사업계획을 작성하여 국토교통부장관 승인
- 국토교통부장관이 사업계획을 승인 시 미리 관계 행정기관의 장과 협의하고, 관계 행정기관의 장은 30일 이내에 의견 제출, 기간 내 의견 제출이 없을 시 의견없음 간주
- 국토교통부장관은 주택건설사업계획 승인 고시, 사업계획승인서 및 관계서류의 사본은 관할 시·도지사 송부

특별관리지역 지정·관리

특별관리지역
지정 및
관리계획 수립
(법 제6조의 2)

- 특별관리지역 지정(10년 범위 내, 국토교통부장관 지정)
- 수립절차

특별관리지역 관리계획(안)
수립 입안 제안
(중전 주택지구
공공주택사업자 →
국토교통부장관)

- 공공주택지구 해제 시 일정규모 이상으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 미관리 시 난개발이 우려되는 지역
- 특별관리지역 내용
 1. 특별관리지역의 관리기본방향에 관한 사항
 2. 인구 및 주택 수용계획에 관한 사항
 3. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등 취락정비에 관한 사항
 4. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 훼손지 복구계획에 따라 존치된 개발제한구역의 해제 및 관리방안에 관한 사항
 5. 그 밖에 국토교통부장관이 관리에 필요하다고 인정하는 사항

중앙도시계획위원회
심의

- 관리계획 중 존치된 개발제한구역 해제 내용 포함 시

관리계획 수립 확정

국토교통부장관

서류 송부, 일반인
열람 공고

- 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장에게 관계 서류를 송부
- 일반인이 열람(시·군·구의 공보에 게재하는 방법으로 공고)
- 개발제한구역의 해제를 포함하는 관리계획을 수립하여 공고한 때는 개발제한구역의 해제를 위한 도시·군관리계획의 결정이 있는 것으로 보며, 훼손지 복구 계획 및 보전부담금 부분은 적용하지 않음

도시·군기본계획 변경
(지자체 장)

- 관리계획을 반영하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도시·군기본계획 변경

특별관리지역의
관리
(법 제6조의3, 영
제9조)

행위
제한

특별
관리지역
내
가능한
개발사업

원칙

- 특별관리지역 안에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 금지

예외

- 특별관리지역의 취지에 부합하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위에 한정하여 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 할 수 있으며, 허가된 사항을 변경 시도 동일
- ※ 시행령 [별표 2] 특별관리지역에서의 행위허가의 세부기준, [별표 3] 특별관리지역에서 허가를 받지 아니하고 할 수 있는 행위

- 국토교통부장관 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 지자체 장은 다음의 개발사업을 위한 지정·승인·허가·인가 등 가능, 국토교통부장관 사전 협의

1. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업
3. 「관광진흥법」에 따른 관광지·관광단지 조성사업
4. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류시설 용지 및 지원시설 용지의 조성사업
5. 특별관리지역(특별관리지역 지정 이전에 해당 주택지구에 포함되었다가 주택지구의 변경으로 주택지구에서 제외된 지역 포함)에서 시행하는 공익사업(「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업을 말한다)의 시행에 따라 철거된 건축물을 이축하기 위한 이주단지 조성사업
6. 그 밖에 법 제6조의2제2항에 따른 특별관리지역 관리계획에 반영된 개발사업

특별관리지역 지정·관리

특별관리지역의 관리 (법 제6조의3, 영 제9조)	행정 재정 지원 - 특별관리지역을 지정할 경우 국가 또는 지방자치단체는 다음 사항에 대한 행정적 재정적 지원 가능. 이 경우 국토교통부장관은 종전사업자에게 다음 지원사항의 전부 또는 일부 부담 가능 - 취락정비를 실시하기 위한 계획의 수립 - 주택지구 지정으로 인하여 추진이 중단된 사회기반시설사업의 조속한 시행 - 존치된 개발제한구역의 해제 - 특별관리지역 및 종전주택지구 내 공장 및 제조업소 등(특별관리지역 지정 당시 공장 및 제조업소 등의 용도로 사용되는 동식물 관련 시설 포함)의 계획적인 이전·정비 및 개발을 위한 공업용지의 조성 - 그 밖에 지방자치단체가 취락(취락정비계획이 수립되지 아니한 취락)의 거주환경개선을 위하여 추진하는 사업 ※ 밀줄 친 공업용지 조성 시 수도권정비계획법 제7조(과밀억제권역의 행위제한)에도 불구하고 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 특별관리지역 내 공업지역 지정 가능 기타 - 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장은 특별관리지역의 관리 및 계획적인 개발을 지원하기 위하여 특별관리지역 지원센터 설치운영

공공주택건설 개념도

지구
지정
단계

지구
구성
단계

시행
단계

주택지구 지정제안 (법 제6조)

(시행자)

• 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사

사전협의(법 제8조, 영 제6조)

• 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와 사전 협의(20일, 10일 추가협의), 국무회의 심의(10km² 이상)
• 전략환경영향평가 협의, 사전재해영향성검토(30일 별도 협의)

주택지구·특별관리지역 지정
(법 제6조, 영 제4조)

(국토교통부장관)

• 공람공고(주민 등 전문가 의견청취)

• 중앙도시계획위원회 심의(60일)
(※ 측량 착오 또는 오차 정정, 주거지역 10% 범위 내 변경 지구지정 시 심의 생략)

• 관보 고시 및 지형도면 고시, 일반인 열람

지구계획 승인
(법 제17조, 제18조)

(국토교통부장관)

• 공공주택통합심의위원회 심의(30인 이내)
- 지구계획변경, 시행자의 개별적 심의요청이 타당할 시는 제외

• 고시, 관계 서류 사본 송부(관계 시장·군수 또는 구청장)
• 시장·군수·구청장은 일반인 열람 실시
• 도시·군관리계획 결정사항 포함 시 지형도면 작성 조치

• 「건축법」 등 36개 법률의 인·허가 등 의제 및 고시 (공고) 의제처리

공사시행

• 택지의 공급

주택건설사업계획 승인
(법 제35조, 제36조)

• 관계 행정기관의 장과 사전 협의(30일)
※ 지구계획에 포함하여 주택건설사업계획 제출할 수 있음

• 「건축법」 등 23개 법률 인·허가 등 의제

• 승인서 및 관계서류 사본 → 관할 시·도지사에 송부
• 「건축법」 등 23개 법률에 의한 고시(공고) 의제

지구구성사업 준공검사
(법 제31조)

(국토교통부장관)

• 택지의 사용

□ 공공주택사업 현황

(’16. 12. 31. 기준)

시군별	지구명	면적 (천㎡)	사업비 (억원)	세대수 (호)	수용인구 (인)	사업기간	시행자	추진현황
공공주택사업 (21개지구)		32,960	340,386	230,633	581,218			
성남시	고등	569	8,119	4,092	9,908	’10.05.26~’18.12.31	LH	공사 35% 보상 96%
	여수	892	11,564	3,559	9,691	’06.06.26~’17.12.31	LH	공사 77% 보상 100%
부천시	옥길	1,330	12,081	9,565	24,605	’09.12.03~’17.12.31	LH	공사 99% 보상 99%
화성시	봉담2	1,439	9,640	11,464	28,770	’08.01.09~’19.06. 연장예정	LH	공사 63% 보상 99%
	비봉	863	4,050	6,697	16,341	’13.08.23~’20.12.31	LH	공사 3% 보상 80%
시흥시	목감	1,748	12,239	11,928	30,814	’07.01.18~’17.12.30	LH	공사 95% 보상 100%
	장현	2,939	23,031	18,412	46,877	’07.01.18~’18.12.31	LH	공사 45% 보상 99%
	은계	2,011	13,688	13,191	33,477	’09.12.03~’18.12. 연장예정	LH	공사 85% 보상 98%
하남시	미사	5,679	76,575	38,315	94,091	’09.06.03~’18.06.30	LH	공사 91% 보상 100%
	감일	1,688	24,928	13,886	33,595	’10.05.26~’20.12.31	LH, 현대건설(주) 컨소시엄	공사 5% 보상 99%
군포시	송정	514	4,877	3,997	10,503	’07.06.04~’18.06.30	LH	공사 61% 보상 100%
의왕시	고천	543	5,728	4,374	9,953	’15.12.31~’20.12.31	LH, 의왕시	보상착수 준비중
과천시	지식정보 타운	1,353	16,906	8,481	19,127	’11.10.05~’21.06.30	LH	공사 1% 보상 70%
안산시	고잔(행복 주택)	48	-	700	1,610	-	LH	대체부지 검토중
고양시	지축	1,190	17,852	8,955	22,877	’06.06.26~’18.12.31	LH	공사 26% 보상 100%
	향동	1,222	19,569	8,933	23,232	’06.06.26~’18.12.31	LH	공사 45% 보상 100%
	장항	1,449	12,700	12,570	27,463	’16.12.28~’21.12.31	LH	’16.12월 지구지정승인
남양주시	다산 진건	2,714	20,836	18,218	49,176	’09.12.03~’18.06.30	경기 도시공사	공사 79% 보상 98%
	다산 지금	2,035	24,488	13,676	36,925	’07.12.31~’18.06.30	경기 도시공사	공사 69% 보상 97%
의정부시	고산	1,300	8,161	9,708	25,667	’08.10.24~’18.12.31	LH	공사 7% 보상 100%
구리시	갈매	1,434	13,354	9,912	26,516	’09.12.03~’17.12.31	LH	공사 96% 보상 100%

민간임대주택에 관한 특별법

법공포 : 최초 '84. 12. 31.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 07. 18.

영공포 : 최초 '85. 08. 29.

최종개정 : '17. 07. 11.

시행일자 : '17. 07. 18.

「민간임대주택에 관한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 임대사업자의 주택임대관리업자	제3장 민간임대주택의 건설
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계 제4조 국가 등의 지원	제5조 임대사업자의 등록 제6조 임대사업자 등록의 말소 제7조 주택임대관리업의 등록 제8조 주택임대관리업의 등록기준 제9조 주택임대관리업의 결격사유 제10조 주택임대관리업의 등록말소 등 제11조 주택임대관리업자의 업무 범위 제12조 주택임대관리업자의 현황 신고 제13조 위·수탁계약서 등 제14조 보증상품의 가입 제15조 자기관리형 주택임대관리업자의 의무 제16조 등록증 대여 등 금지	제17조 민간임대주택의 건설 제18조 토지 등의 우선 공급 제19조 간선시설의 우선 설치 제20조 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례 제21조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 관한 특례
제4장 기업형임대주택 공급촉진지구	제5장 민간임대주택의 공급, 임대차계약 및 관리	제6장 보칙
제22조 촉진지구의 지정 제23조 시행자 제24조 촉진지구의 지정 절차 제25조 주민 등의 의견청취 제26조 촉진지구 지정 등의 고시 등 제27조 촉진지구 지정의 해제 제28조 지구계획 승인 등 제29조 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 제30조 관계 법률에 관한 특례 제31조 개발제한구역에 관한 특례 제32조 기업형임대주택 통합심의위원회 제33조 촉진지구 지정절차에 관한 특례 제34조 토지등의 수용 등 제35조 촉진지구에서의 기업형임대주택 건설에 관한 특례 제36조 「국유재산법」 등에 관한 특례 제37조 지방이전 공공기관의 종전부동산 활용 계획 변경 제38조 준공된 사업지구 내 미매각 용지 활용 제39조 조성토지의 공급 제40조 감독 제41조 관계 법률의 준용	제42조 민간임대주택의 공급 제43조 임대무기간 및 양도 등 제44조 임대료 제45조 임대차계약의 해제·해지 등 제46조 임대차계약 신고 제47조 표준임대차계약서 제48조 설명의무 제49조 임대보증금에 대한 보증 제50조 준주택의 용도제한 제51조 민간임대주택의 관리 제52조 임차인대표회의 제53조 특별수선충당금의 적립 등 제54조 준주택에 관한 특례 제55조 임대주택분쟁조정위원회 제56조 분쟁의 조정신청 제57조 조정의 효력	제58조 협회의 설립 등 제59조 협회의 설립인가 등 제60조 임대주택정보체계 제61조 보고·검사 등 제62조 권한의 위임 등 제63조 가산금리 제64조 벌칙 적용에서 공무원 의제
제7장 벌칙		
제65조 벌칙 제66조 양벌규정 제67조 과태료		

목 적 (법 제1조)	민간임대주택의 건설·공급 및 관리와 민간 주택임대사업자 육성 등에 관한 사항을 정함으로써 민간임대주택의 공급을 촉진하고 국민의 주거생활 안정																				
정 의 (법 제2조)	<table> <tr> <td>민간임대주택</td><td> - 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택 포함]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간 건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분 <table> <tr> <td>민간건설 임대주택</td><td> - 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택 </td></tr> <tr> <td>민간매입 임대주택</td><td> - 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택 </td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>기업형임대주택</td><td>기업형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택</td></tr> <tr> <td>준공공임대주택</td><td>일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택</td></tr> <tr> <td>단기 임대주택</td><td>일반형임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택</td></tr> <tr> <td>임대 사업자</td><td> 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자가 아닌 자로서 주택을 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조에 따라 등록한 자를 말하며, 기업형임대사업자와 일반형임대사업자로 구분 <table> <tr> <td>기업형 임대사업자</td><td> 8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자 </td></tr> <tr> <td>일반형 임대사업자</td><td> - 기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자 </td></tr> </table> </td></tr> <tr> <td>기업형 임대주택 공급촉진지구</td><td>기업형임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정·고시한 지구</td></tr> </table>	민간임대주택	- 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택 포함]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간 건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분 <table> <tr> <td>민간건설 임대주택</td><td> - 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택 </td></tr> <tr> <td>민간매입 임대주택</td><td> - 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택 </td></tr> </table>	민간건설 임대주택	- 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택	민간매입 임대주택	임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택	기업형임대주택	기업형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택	준공공임대주택	일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택	단기 임대주택	일반형임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택	임대 사업자	「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자가 아닌 자로서 주택을 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조에 따라 등록한 자를 말하며, 기업형임대사업자와 일반형임대사업자로 구분 <table> <tr> <td>기업형 임대사업자</td><td> 8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자 </td></tr> <tr> <td>일반형 임대사업자</td><td> - 기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자 </td></tr> </table>	기업형 임대사업자	8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자	일반형 임대사업자	기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자	기업형 임대주택 공급촉진지구	기업형임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정·고시한 지구
민간임대주택	- 임대 목적으로 제공하는 주택[토지를 임차하여 건설된 주택 및 오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택 포함]으로서 임대사업자가 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간 건설임대주택과 민간매입임대주택으로 구분 <table> <tr> <td>민간건설 임대주택</td><td> - 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택 </td></tr> <tr> <td>민간매입 임대주택</td><td> - 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택 </td></tr> </table>	민간건설 임대주택	- 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택	민간매입 임대주택	임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택																
민간건설 임대주택	- 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 「주택법」 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택																				
민간매입 임대주택	임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택																				
기업형임대주택	기업형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택																				
준공공임대주택	일반형임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택																				
단기 임대주택	일반형임대사업자가 4년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택																				
임대 사업자	「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자가 아닌 자로서 주택을 임대하는 사업을 할 목적으로 제5조에 따라 등록한 자를 말하며, 기업형임대사업자와 일반형임대사업자로 구분 <table> <tr> <td>기업형 임대사업자</td><td> 8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자 </td></tr> <tr> <td>일반형 임대사업자</td><td> - 기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자 </td></tr> </table>	기업형 임대사업자	8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자	일반형 임대사업자	기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자																
기업형 임대사업자	8년 이상 임대할 목적으로 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자																				
일반형 임대사업자	기업형임대사업자가 아닌 임대사업자로서 1호 이상의 민간임대주택을 취득하였거나 취득하려는 임대사업자																				
기업형 임대주택 공급촉진지구	기업형임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 제22조에 따라 지정·고시한 지구																				
다른 법률과의 관계 (법 제3조)	민간임대주택의 건설·공급 및 관리 등에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」을 적용																				
국가 등의 지원 (법 제4조)	- 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 목적을 위하여 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금 등의 자금을 우선 지원, 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」 및 조례로 정하는 바에 따라 조세감면 <table> <tr> <td> - 민간임대주택의 공급 확대 - 민간임대주택의 개량 및 품질 제고 </td><td> - 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체의 민간임대주택 공급 참여 유도 - 주택임대관리업의 육성 </td></tr> </table>	- 민간임대주택의 공급 확대 - 민간임대주택의 개량 및 품질 제고	- 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체의 민간임대주택 공급 참여 유도 - 주택임대관리업의 육성																		
- 민간임대주택의 공급 확대 - 민간임대주택의 개량 및 품질 제고	- 사회적기업, 사회적협동조합 등 비영리단체의 민간임대주택 공급 참여 유도 - 주택임대관리업의 육성																				

민간임대주택의 건설

민간임대주택의 건설 (법 제17조)	민간임대주택의 건설은 「주택법」 또는 「건축법」에 따름. 이 경우 관계 법률에서 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 등을 준용 시 그 법률 포함
토지 등의 우선공급 (법 제18조, 영 제14조)	- 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 그가 소유하거나 조성한 토지를 공급 시 민간 임대주택을 건설하려는 임대사업자에게 우선 공급가능 - 국가·지방자치단체·공공기관 또는 지방공사가 기업형임대주택 또는 준공공임대주택 건설용으로 토지를 공급하거나 종전부동산을 보유하고 있는 공공기관(매입공공기관을 포함)이 기업형임대 주택 건설용으로 종전부동산 매각 시 추천, 자격제한, 수의계약 등 대통령령으로 정하는 방법 및 조건에 따라 공급 가능 - 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사는 그가 조성한 토지 중 1% 이상 범위에서 3% 이상을 임대사업자에게 우선 공급 - 토지 및 종전 부동산 공급을 받은 자는 공급받은 날부터 4년 이하 범위에서 2년 이내 민간임대 주택 건설, 기간 내 건설하지 않을 시 임대차 계약 해제 또는 해지 가능

민간임대주택의 건설

간선시설의 설치
(법 제19조)

- 간선시설을 설치하는 자는 민간임대주택 건설사업이나 민간임대주택 건설을 위한 대지조성사업에 필요한 간선시설을 다른 주택건설사업이나 대지조성사업보다 우선하여 설치

「공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률」 특례
(법 제20조)

- 민간임대주택건설사업의 공급사업 지정 요청(임대사업자→특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사)

건설규모	매입규모	사유	비고
전용면적 85㎡ 이하의 민간 임대주택을 100호 이상의 범위에서 단독주택 100호, 공동100세대 이상	사업대상 토지면적의 80% 이상(매입 동의사항 포함)	나머지 토지를 취득하지 아니할 시 사업시행이 현저히 곤란	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조 제5호에 따른 공익사업 지정

- 임대사업자가 「주택법」 제16조에 따른 사업계획승인을 받으면 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조제1항에 따른 사업인정 간주. 다만, 재결신청은 사업인정고시가 된 날부터 1년 이내가 아닌 사업계획승인을 받은 주택건설사업 기간에 가능

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례
(법 제21조)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 특례

구 분	완화 적용	비고
기업형임대주택 또는 준공공임대 주택을 건설을 위한 「주택법」 제 15조에 따른 사업계획승인을 신청 하거나 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 신청	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 건폐율의 상한, 용적률의 상한 「건축법」 건축물 층수제한 완화	단, 민간임대주택과 민간임대주택이 아닌 시설을 같은 건축물로 건축 시 전체 연면적 대비 민간임대주택 연면적 비율이 50% 이상

기업형임대주택 공급촉진지구

촉진지구의 지정기준
(법 제22조, 영 제18조)

- 지정권자 : 시·도지사, 국토교통부장관(국민의 주거안정, 둘 이상 시·군의 미협업의 시)
- 기업형 임대주택공급촉진지구 지정기준

부지규모	기업형임대주택 비율	지역별 면적 규모기준	
5천㎡ 이상	부지면적 중 유상공급면적 50% 이상을 기업형 임대주택으로 건설·공급	도시지역	5천㎡
		도시지역과 인접한 다음 지역 - 도시지역과 경계면이 접한 지역 - 도시지역과 경계면이 도로, 하천 등으로 분리되어 있으나 도시지역의 도로, 상하수도 학교 등 주변 기반 시설의 연결 또는 활용이 적합한 지역	2만㎡
		그 밖의 지역	10만㎡

- 공공주택사업자 중 국가 지방자치단체가 촉진지구 내 국·공유지를 제외한 토지면적 50%이상의 토지 소유자의 동의를 받아 지정권자에게 촉진지구 지정을 제안한 경우로 복합적 토지이용을 증진시킬 필요가 있는 경우 또는 다양한 유형의 주택공급이 필요한 경우 기업형임대주택 건설·공급기준인 유상 공급면적 비율을 5% 범위 내 하향 조정

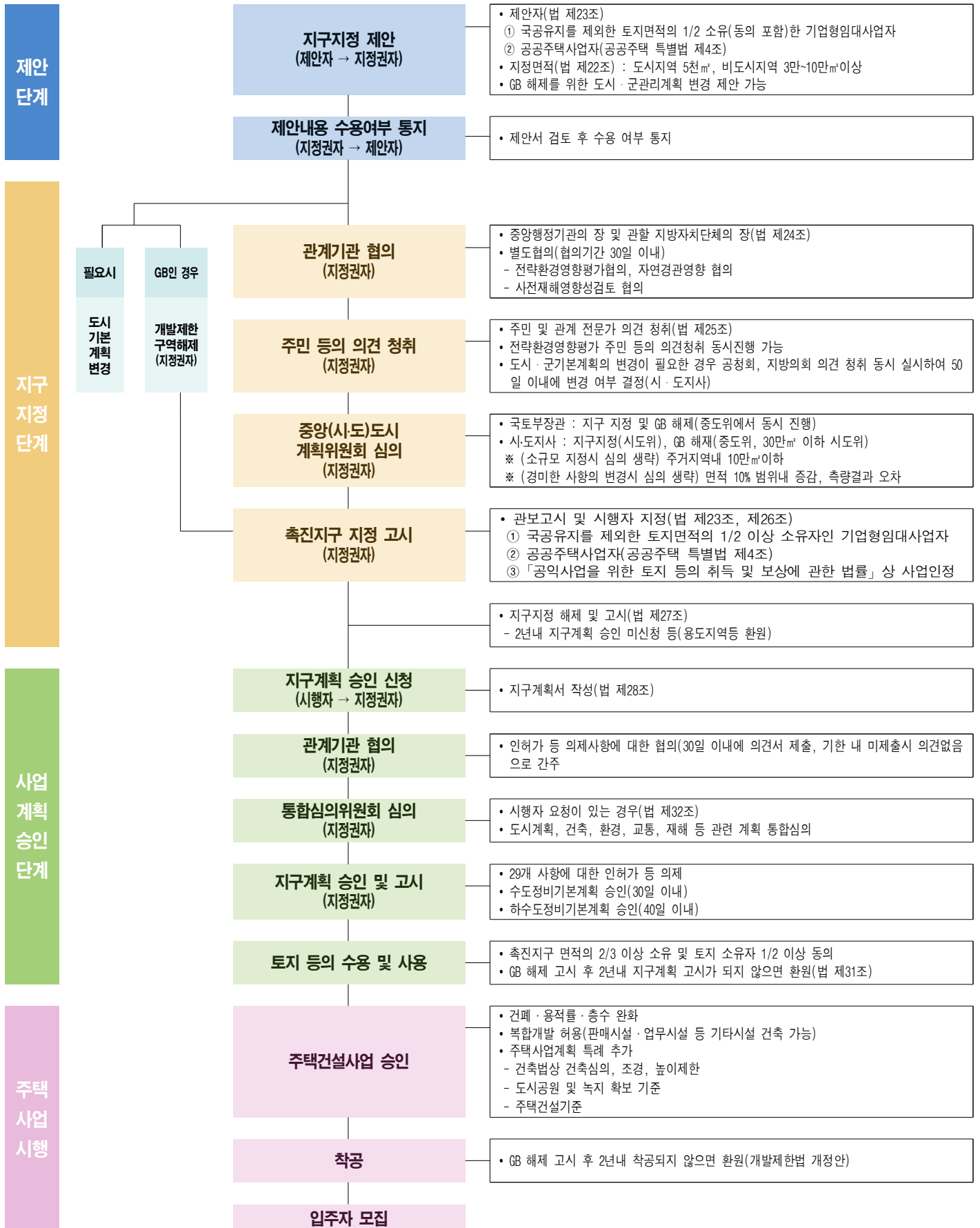
시행자
(법 제23조)

- 촉진지구를 지정할 수 있는 자는 다음 각 호의 자 중에서 기업형임대주택사업의 시행자 지정

시행자 지정	비고
1) 촉진지구 안에서 국유지·공유지를 제외한 토지 면적의 50% 이상에 해당하는 토지를 소유한 기업형 임대사업자	-
2) 공공주택 특별법 따른 공공주택사업자에 해당하는 자 - 국가 또는 지방자치단체 - 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 - 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사 - 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 - 국가 또는 지자체, 공공기관 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자 설립한 법인 - 주택도시보증 또는 국가, 지자체, 공공기관 중 해당하는 자가 총지분의 전부를 출자(공동출자 포함)하여 「부동산투자회사법」에 따라 설립한 부동산투자회사	촉진지구 조성사업과 공공임대주택 건설 사업에 한정하여 시행
3) 1), 2)에 해당하는 자를 공동시행자로 지정	-

기업형임대주택 통합심의위원회 (법 제32조)	• 통합심의위원회 심의 시 다음의 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 간주 - 중앙도시계획위원회(국토교통부장관이 촉진지구를 지정한 경우) 및 시·도도시계획위원회 - 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회 - 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회 - 「산지관리법」에 따른 산지관리위원회 - 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의 권한을 가진 위원회 - 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성 검토위원회 - 「학교보건법」에 따른 시·도학교보건위원회 - 「경관법」에 따른 경관위원회 - 「건축법」에 따른 건축위원회. 단, 촉진지구 지정과 동시에 지구계획 승인, 사업계획승인(건축허가 포함)을 동시에 진행하는 경우만																									
촉진지구 지정절차 특례 (법 제33조)	• 10만㎡ 이하 촉진지구 지정 절차 특례 <table> <tr> <th>구분</th><th>지구지정 절차상 특례</th></tr> <tr> <td>지구 면적 10만㎡ 이하</td><td> • 지정 신청과 각 호의 승인 또는 허가 통합신청, 지정권자는 통합 승인 또는 허가 - 제28조에 따른 지구계획 승인, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 </td></tr> <tr> <td>주거지역 내 지구면적 10만㎡ 이하</td><td>중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의 생략가능</td></tr> </table>	구분	지구지정 절차상 특례	지구 면적 10만㎡ 이하	• 지정 신청과 각 호의 승인 또는 허가 통합신청, 지정권자는 통합 승인 또는 허가 - 제28조에 따른 지구계획 승인, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가	주거지역 내 지구면적 10만㎡ 이하	중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의 생략가능																			
구분	지구지정 절차상 특례																									
지구 면적 10만㎡ 이하	• 지정 신청과 각 호의 승인 또는 허가 통합신청, 지정권자는 통합 승인 또는 허가 - 제28조에 따른 지구계획 승인, 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가																									
주거지역 내 지구면적 10만㎡ 이하	중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의 생략가능																									
토지 등의 수용 등 (법 제34조)	<table> <tr> <th>구분</th><th>요건</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>토지등 수용 또는 사용</td><td>촉진지구 내 토지면적의 3분의 2 이상의 토지 소유하고 토지소유자 총수 2분의 1이상에 해당하는 자의 동의</td><td>촉진 지구 내 나머지 토지 수용 또는 사용 가능</td></tr> <tr> <td>「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」상 사업인정</td><td>촉진지구 지정 고시</td><td>사업인정 및 사업인정 고시가 있는 것으로 봄</td></tr> <tr> <td>재결신청</td><td>촉진지구 내 토지면적의 3분의 2 이상의 토지 확보</td><td>재결신청기간은 지구계획에서 정하는 사업시행기간 종료일까지</td></tr> </table>	구분	요건	비고	토지등 수용 또는 사용	촉진지구 내 토지면적의 3분의 2 이상의 토지 소유하고 토지소유자 총수 2분의 1이상에 해당하는 자의 동의	촉진 지구 내 나머지 토지 수용 또는 사용 가능	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」상 사업인정	촉진지구 지정 고시	사업인정 및 사업인정 고시가 있는 것으로 봄	재결신청	촉진지구 내 토지면적의 3분의 2 이상의 토지 확보	재결신청기간은 지구계획에서 정하는 사업시행기간 종료일까지													
구분	요건	비고																								
토지등 수용 또는 사용	촉진지구 내 토지면적의 3분의 2 이상의 토지 소유하고 토지소유자 총수 2분의 1이상에 해당하는 자의 동의	촉진 지구 내 나머지 토지 수용 또는 사용 가능																								
「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」상 사업인정	촉진지구 지정 고시	사업인정 및 사업인정 고시가 있는 것으로 봄																								
재결신청	촉진지구 내 토지면적의 3분의 2 이상의 토지 확보	재결신청기간은 지구계획에서 정하는 사업시행기간 종료일까지																								
촉진지구에서 기업형임대주택 건설에 관한 특례 (법 제35조, 영 제31조)	• 기업형 임대주택건설의 원활한 시행을 위해 다음 완화기준 적용 <table> <tr> <td>국토의 계획 및 이용에 관한 법률</td><td colspan="2">- 문화 및 집회시설, 판매시설(소매시장 또는 상점), 업무시설(공공업무시설 또는 일반업무시설), 관광휴게시설 설치 허용, 건폐율, 용적률의 상한까지 완화</td></tr> <tr> <td>건축법</td><td colspan="2"> - 건축물의 층수 제한 완화(연립·다세대주택 5층까지), 옥상조경면적 전부를 조경면적으로 산정 - 지구단위계획으로 일단의 가로구역에 대하여 높이를 지정 시 「건축법」 제60조 제1항에 따른 가로구역별 높이를 지정·공고한 것으로 간주 </td></tr> <tr> <td rowspan="2">도시공원 또는 녹지</td><td>10만㎡ 미만</td><td>도시공원 또는 녹지 확보 의무 면제</td></tr> <tr> <td>10만㎡ 이상</td><td>호당 또는 세대당 3㎡ 또는 촉진지구 면적의 5% 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지 확보</td></tr> <tr> <td rowspan="4">주택건설기준</td><td colspan="2">- 철도역으로부터 1km 이내의 주변지역으로서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제13조(기준척도), 제31조(안내표지판 등) 및 제50조(근린생활시설 등)를 적용제외</td></tr> <tr> <td>구분</td><td>내용 관련 규정</td></tr> <tr> <td>제13조</td><td>기준척도</td><td> • 주택의 평면 및 각 부위의 치수는 국토교통부령으로 정하는 치수 및 기준척도에 적합하여야 함 </td></tr> <tr> <td>제31조</td><td>안내 표지판 등</td><td> • 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판을 설치 - 단지의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시한 단지입구표지판 설치 - 단지의 주요출입구마다 단지의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시한 단지종합안내판을 설치 • 주택단지에 2동 이상의 공동주택이 있는 경우에는 각동 외벽의 보기쉬운 곳에 동번호를 표시 • 관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치 </td></tr> <tr> <td>제50조</td><td>근린생활 시설 등</td><td> • 하나의 건축물에 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적이 1천㎡를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역 등에 필요한 공터를 설치, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치 </td></tr> </table>	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	- 문화 및 집회시설, 판매시설(소매시장 또는 상점), 업무시설(공공업무시설 또는 일반업무시설), 관광휴게시설 설치 허용, 건폐율, 용적률의 상한까지 완화		건축법	- 건축물의 층수 제한 완화(연립·다세대주택 5층까지), 옥상조경면적 전부를 조경면적으로 산정 - 지구단위계획으로 일단의 가로구역에 대하여 높이를 지정 시 「건축법」 제60조 제1항에 따른 가로구역별 높이를 지정·공고한 것으로 간주		도시공원 또는 녹지	10만㎡ 미만	도시공원 또는 녹지 확보 의무 면제	10만㎡ 이상	호당 또는 세대당 3㎡ 또는 촉진지구 면적의 5% 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지 확보	주택건설기준	- 철도역으로부터 1km 이내의 주변지역으로서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제13조(기준척도), 제31조(안내표지판 등) 및 제50조(근린생활시설 등)를 적용제외		구분	내용 관련 규정	제13조	기준척도	• 주택의 평면 및 각 부위의 치수는 국토교통부령으로 정하는 치수 및 기준척도에 적합하여야 함	제31조	안내 표지판 등	• 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판을 설치 - 단지의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시한 단지입구표지판 설치 - 단지의 주요출입구마다 단지의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시한 단지종합안내판을 설치 • 주택단지에 2동 이상의 공동주택이 있는 경우에는 각동 외벽의 보기쉬운 곳에 동번호를 표시 • 관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치	제50조	근린생활 시설 등	• 하나의 건축물에 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적이 1천㎡를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역 등에 필요한 공터를 설치, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	- 문화 및 집회시설, 판매시설(소매시장 또는 상점), 업무시설(공공업무시설 또는 일반업무시설), 관광휴게시설 설치 허용, 건폐율, 용적률의 상한까지 완화																									
건축법	- 건축물의 층수 제한 완화(연립·다세대주택 5층까지), 옥상조경면적 전부를 조경면적으로 산정 - 지구단위계획으로 일단의 가로구역에 대하여 높이를 지정 시 「건축법」 제60조 제1항에 따른 가로구역별 높이를 지정·공고한 것으로 간주																									
도시공원 또는 녹지	10만㎡ 미만	도시공원 또는 녹지 확보 의무 면제																								
	10만㎡ 이상	호당 또는 세대당 3㎡ 또는 촉진지구 면적의 5% 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지 확보																								
주택건설기준	- 철도역으로부터 1km 이내의 주변지역으로서 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제13조(기준척도), 제31조(안내표지판 등) 및 제50조(근린생활시설 등)를 적용제외																									
	구분	내용 관련 규정																								
	제13조	기준척도	• 주택의 평면 및 각 부위의 치수는 국토교통부령으로 정하는 치수 및 기준척도에 적합하여야 함																							
	제31조	안내 표지판 등	• 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지와 그 주변에는 다음 각 호의 기준에 따라 안내표지판을 설치 - 단지의 진입도로변에 단지의 명칭을 표시한 단지입구표지판 설치 - 단지의 주요출입구마다 단지의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시한 단지종합안내판을 설치 • 주택단지에 2동 이상의 공동주택이 있는 경우에는 각동 외벽의 보기쉬운 곳에 동번호를 표시 • 관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기 위한 게시판을 설치																							
제50조	근린생활 시설 등	• 하나의 건축물에 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적이 1천㎡를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역 등에 필요한 공터를 설치, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치																								

기업형 임대주택 개발절차도



1

민간임대주택 비교표³⁾

구분	기업형임대주택(뉴스테이)	준공공임대주택	단기임대주택																				
근거 조문	민간임대주택 특별법 제2조제4호	민간임대주택 특별법 제2조제5호	민간임대주택 특별법 제2조제6호																				
사업자	기업형임대사업자	일반형임대사업자																					
임대호수	건설형 300호 or 매입형 100호	건설형 1호 이상 or 매입형 1호 이상																					
임대기간	8년 이상 임대		4년 이상 임대																				
공공택지 등 우선공급	정부, 공공기관, 지방공사 보유 토지, 종전부동산 우선공급 가능		-																				
촉진지구 외 건축특례	① 용적률 및 건폐율 국계법 상한까지 허용 가능 ② 연립 및 다세대주택 5층까지 건축 허용 가능		-																				
촉진지구내 의무비율	유상공급면적의 1/2이상 건설	-																					
출자기준	① 건축물 연면적의 70%이상을 주택임대사업에 투자하는 리츠 ② 단, 실사용면적 60㎡ 이상이 50% 미만 또는 전용면적 135㎡ 초과 포함 시 출자 제외 * 준공공임대리츠 신설 검토		출자 제외																				
기금융자 금리	<table><tr><th>구분</th><th>용자한도</th><th>금리</th></tr><tr><td>60㎡이하</td><td>8천만원</td><td>2.0%</td></tr><tr><td>60~85㎡</td><td>1억원</td><td>2.5%</td></tr><tr><td>85㎡~135㎡</td><td>1.2억원</td><td>3.0%</td></tr></table>		구분	용자한도	금리	60㎡이하	8천만원	2.0%	60~85㎡	1억원	2.5%	85㎡~135㎡	1.2억원	3.0%	<table><tr><th>용자한도</th><th>금리</th></tr><tr><td>7천만원</td><td>3.0%</td></tr><tr><td>9천만원</td><td>3.5%</td></tr><tr><td>1.1억원</td><td>4.0%</td></tr></table>	용자한도	금리	7천만원	3.0%	9천만원	3.5%	1.1억원	4.0%
구분	용자한도	금리																					
60㎡이하	8천만원	2.0%																					
60~85㎡	1억원	2.5%																					
85㎡~135㎡	1.2억원	3.0%																					
용자한도	금리																						
7천만원	3.0%																						
9천만원	3.5%																						
1.1억원	4.0%																						
취득세	○ (건설형) 공동주택 (단, 오피스텔 제외) ○ (매입형) 최초로 분양받은 공동주택 및 오피스텔																						
	<table><tr><td>60㎡이하</td><td>면제</td></tr><tr><td>60~85㎡</td><td>50% 감면(20호 이상 취득시 적용)</td></tr></table>	60㎡이하	면제	60~85㎡	50% 감면(20호 이상 취득시 적용)	<table><tr><td>면제</td></tr><tr><td>감면 없음</td></tr></table>	면제	감면 없음															
60㎡이하	면제																						
60~85㎡	50% 감면(20호 이상 취득시 적용)																						
면제																							
감면 없음																							
재산세	○ (공통사항) 2세대 이상 ○ (건설형) 공동주택 (단, 오피스텔 제외) / ○ (매입형) 공동주택, 오피스텔																						
	<table><tr><td>40㎡이하</td><td>면제</td></tr><tr><td>40~60㎡이하</td><td>75% 감면</td></tr><tr><td>60~85㎡</td><td>50% 감면</td></tr></table>	40㎡이하	면제	40~60㎡이하	75% 감면	60~85㎡	50% 감면	<table><tr><td>50% 감면</td></tr><tr><td>50% 감면</td></tr><tr><td>25% 감면</td></tr></table>	50% 감면	50% 감면	25% 감면												
40㎡이하	면제																						
40~60㎡이하	75% 감면																						
60~85㎡	50% 감면																						
50% 감면																							
50% 감면																							
25% 감면																							
소득세 법인세	○ (공통사항) 3호 이상, 85㎡이하, 기준시가 6억원 이하																						
	<table><tr><td>소득세 · 법인세 감면율</td><td>75%</td></tr></table>	소득세 · 법인세 감면율	75%	<table><tr><td>30%</td></tr></table>	30%																		
소득세 · 법인세 감면율	75%																						
30%																							
양도 소득세	○ (장기보유특별공제율) - 8년 임대시 50%, 10년 임대시 70% ○ (매입임대 양도소득세 면제) '17년까지 신규 구입 후 10년 이상 임대시 양도소득세 ○ (장기보유특별공제율 추가공제) 6년 이상 장기 임대시 최대 40% 감면		-																				

3) 국토교통부 참고(http://www.molit.go.kr/USR/BORD0201/m_67/DTL.jsp?mode=view&idx=226496)

2

민간임대주택에 관한 특별법 vs 도시개발법 비교표⁴⁾

구분	민간임대주택법(촉진지구)	도시개발법(도시개발구역)
지정권자	시·도지사, 국토부장관	시·도지사, 50만 이상 대도시 시장, 국토부장관 ※ 시·도 조례에 따라 시군구에 위임 가능
시행자	1. 기업형 임대사업자(지구 내 사유지 50% 소유) 2. 공공이 50% 출자한 법인, 공공임대리츠	1. 토지소유자(구역 내 사유지 2/3 소유) 2. 토지소유자 조합(환지방식) 3. 주택건설사업자, 토목공사사업자, 과밀억제권에서 이전하는 법인 등 4. 부동산투자회사, 부동산개발업자
	국가, 지자체, LH, JDC, 지방공사, 한국철도공사 등 공공기관 (☞ 공공주택법상 공공시행자)	
사업방식	수용·사용방식	수용·사용, 환지방식, 혼용방식
계획단계	지구지정 → 지구계획승인(도시·군관리계획 변경)	구역지정 → 개발계획수립 → 실시계획인가(도시·군관리계획 변경)
사업진행	1. (민간시행) 택지조성-기업형임대건설·운영 2. (공공시행) 택지조성·공급	택지조성·공급
임대비율	유상공급면적의 50% 기업형임대 건설용지로 계획	공동주택용지의 20~25% 임대주택건설용지로 계획, ※ 15%는 30년 이상 장기임대로 계획
제안요건	지구 내 사유지 1/2 동의	구역 전체 면적의 2/3 동의
수용요건	전체 면적의 2/3 소유 & 토지소유자 총수 1/2 동의	
심의절차	지구지정 전 : 자문회의 지구지정시 : 도계위 지구계획승인시 : 통합심의	지구지정시 : 도계위 개발계획수립시 : 도계위
공급가격	기업형임대용지 : 조성원가 기준	임대주택용지 : 감정가격 이하

4) 국토교통부 참고(http://www.molit.go.kr/USR/BORD0201/m_67/DTL.jsp?mode=view&idx=226496)

빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법

법공포 : 최초 '17. 02. 08.

최종개정 : '17. 02. 08.

시행일자 : '18. 02. 09.

「빈집 및 소규모 주택정비에 관한 특례법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 빈집정비사업		
	제1절 빈집정비계획의 수립 등	제2절 빈집정비사업의 시행방법 등	제3절 사업시행계획인가 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계	제4조 빈집정비계획의 수립 제5조 빈집등 실태조사 제6조 빈집등에의 출입 제7조 빈집등에의 출입에 따른 손실보상 제8조 빈집등에 관한 자료 또는 정보의 이용 및 요청	제9조 빈집정비사업의 시행방법 제10조 빈집정비사업의 시행자 제11조 빈집의 철거	제12조 사업시행계획인가 제13조 사업시행계획서의 작성 제14조 준공인가 및 공사완료 고시 제15조 빈집정보시스템의 구축
제3장 소규모주택정비사업			
제1절 소규모주택정비사업의 시행방법 등	제2절 주민합의체의 구성 및 조합의 설립	제3절 사업시행계획 등	제4절 사업시행을 위한 조치 등
제16조 소규모주택정비사업의 시행 방법 제17조 소규모주택정비사업의 시행자 제18조 가로주택정비사업 · 소규모재건축사업의 공공시행사 지정 제19조 가로주택정비사업 · 소규모재건축사업의 지정개발자 지정 제20조 시공자의 선정 등 제21조 정비사업전문관리업자의 선정	제22조 주민합의체의 구성 등 제23조 조합설립인가 등 제24조 조합원의 자격 등 제25조 토지 등 소유자의 동의 방법 등	제26조 건축심의 제27조 통합심의 제28조 분양공고 및 분양신청 제29조 사업시행계획인가 제30조 사업시행계획서의 작성 제31조 시행규정의 작성 제32조 주택의 규모 및 건설비용 등 제33조 관리처분계획의 내용 및 수립기준 제34조 사업시행계획인가에 따른 처분 등	제35조 매도청구 제36조 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치 제37조 건축물 등의 사용·수익의 중지 및 철거 등 제38조 지상권 등 계약의 해지
제3장 소규모주택정비사업		제4장 사업활성화를 위한 지원	제5장 보칙
제5절 공사완료에 따른 조치등	제6절 비용의 부담등		
제39조 준공인가 및 공사완료 고시 제40조 이전고시 및 권리변동의 제한 등 제41조 청산금 등	제42조 비용부담의 원칙 및 비용의 조달 제43조 정비기반시설의 설치 등	제44조 보조 및 융자 제45조 공동이용시설 사용료 등의 감면 제46조 빈집정비사업에 대한 특례 제47조 정비구역의 행위제한에 관한 특례 제48조 건축규제의 완화 등에 관한 특례 제49조 임대주택 건설에 따른 특례 제50조 정비지원기구 제51조 임대관리업무 등의 지원	제52조 빈집정비사업의 지침고시 등 제53조 기술지원 및 정보제공 제54조 감독 등 제55조 다른 법률의 인·허가등의 의제 등 제56조 「도시 및 주거환경정비법」의 준용 제57조 사업시행자 등의 권리의무의 승계 제58조 벌칙 적용에서 공무원 의제
제6장 벌칙			
제59조 벌칙 제60조 벌칙 제61조 벌칙 제62조 벌칙 제63조 양벌규정 제64조 과태료			

빈집정비사업의 시행

시행방법 (법 제9조)	- 빈집의 내부 공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법 - 빈집을 철거하지 아니하고 개축·증축·대수선하거나 용도변경하는 방법 - 빈집을 철거하는 방법 - 빈집을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법
시행자 (법 제10조)	- 시장·군수 또는 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음 각호에 해당하는 자와 공동 시행가능 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사 「건설산업기본법」 제9조에 따른 건설업자 「주택법」 제7조제1항에 따라 건설업자로 보는 등록사업자 「부동산투자회사법」 제2조제1호에 따른 부동산투자회사 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제15조에 따라 설립신고된 협동조합, 「민법」 제32조에 따른 비영리법인 및 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립허가된 공익법인
빈집 등 소유자 동의	- 시장·군수 등은 빈집 등 소유자의 동의 - 단 해당 빈집의 소유자의 소재를 알 수 없을 경우 시행계획서의 내용을 지자체 공보 및 홈페이지에 공고, 공고한 날부터 30일 지난 날까지 의견 미제출시 동의로 간주
빈집 철거명령과 직권철거 내용공고	- 시장·군수는 붕괴, 화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우, 공익상 유해하거나 도시미관 또는 주거환경에 현저한 장애가 되는 경우 빈집정비계획에서 정하는 바에 따라 소유자에게 철거 등 필요한 조치 명령 가능 - 정비계획이 미수립된 경우 건축법 제4조에 따른 지방건축위원회의 심의를 거쳐 소유자에게 철거 등 조치 명령(60일 이내 조치 이행) - 빈집 소유자 소재 미확보시 빈집에 대한 철거명령과 이후 철거 미이행시 직권 철거내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고
빈집의 철거 (법 제11조)	시장·군수 등은 철거를 명한 경우 그 소유자가 특별한 사유없이 미이행시 직원으로 빈집철거 가능

빈집정비사업의 사업시행계획인가

사업시행계획서 작성 (법 제13조)	- 사업시행계획서 작성 제출(사업시행자 → 시장·군수) <table border="1"> <tr> <td>1. 사업시행구역 및 그 면적</td><td>5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 계획</td></tr> <tr> <td>2. 토지이용계획(건축물배치계획 포함)</td><td>6. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 50만 이상 대도시 조례로 정하는 사항</td></tr> <tr> <td>3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획</td><td></td></tr> <tr> <td>4. 임대주택의 건설계획</td><td></td></tr> </table> ※ 밑줄 친 사항은 빈집 철거 후 주택등 건축물 건축하거나 정비기반시설 및 공동이용시설 등을 설치하는 방법으로 빈집정비사업을 시행하는 경우로 한정	1. 사업시행구역 및 그 면적	5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 계획	2. 토지이용계획(건축물배치계획 포함)	6. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 50만 이상 대도시 조례로 정하는 사항	3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획		4. 임대주택의 건설계획	
1. 사업시행구역 및 그 면적	5. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 계획								
2. 토지이용계획(건축물배치계획 포함)	6. 그 밖에 빈집정비사업 시행을 위하여 필요한 사항으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 50만 이상 대도시 조례로 정하는 사항								
3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획									
4. 임대주택의 건설계획									
빈집 정비사업 완료	사업시행자								
준공인가 신청	사업시행자 → 시장·군수 등								
준공검사 실시	시장·군수 등								
준공인가 공사완료 고시 (법 제14조)	- 공사완료 사항을 지방자치단체 공보에 고시 - 공사완료를 고시하는 경우 시장군수 등이 의제되는 인가, 허가, 승인, 신고, 협의, 또는 동의에 따른 준공검사, 준공인가, 사용검사, 사용승인 등에 관하여 행정기관의 장과 협의한 사항은 준공검사·인가를 받은 것으로 봄								

소규모 주택정비사업 시행방법

소규모 주택정비사업 시행방법

시행자 및 시행방법 (법 제16조, 제17조)	• 사업별 시행방법 <table> <tr> <th>구분</th><th colspan="2">시행자</th><th>시행방법</th><th>비고</th></tr> <tr> <td>자율 주택 정비</td><td colspan="2"> 2명 이상 토지 등 소유자가 직접 시행 2명 이상의 토지등소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자회사와 공동시행 </td><td>사업시행인가 득한 후 사업시행자가 스스로 주택을 개량 또는 건설</td><td>임대주택 공급 시 토지등 소유자 1명이 시행가능. 소규모주택정비사업의 대통령령으로 정하는 지역 외에서도 시행가능</td></tr> <tr> <td>가로 주택 정비</td><td> <table> <tr> <th>구분</th><th>시행자</th></tr> <tr> <td>토지 등 소유자 20명 미만</td><td> - 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행 </td></tr> </table> </td><td colspan="2"> - 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행 </td><td>가로구역의 전부 또는 일부에서 사업시행계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량</td><td></td></tr> <tr> <td>소규모 재건축</td><td>조합</td><td> - 직접시행 - 조합이 조합원의 과반수 동의를 받아 시장군수 등, 토지주택공사 등 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자회사와 공동시행 </td><td>주택, 부대시설, 복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 시행, 단, 지형여건, 주변환경으로 보아 사업시행상 불가피하면 주택단지에 위치하지 아니한 건축물도 포함하여 사업을 시행</td><td></td></tr> </table>				구분	시행자		시행방법	비고	자율 주택 정비	2명 이상 토지 등 소유자가 직접 시행 2명 이상의 토지등소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자회사와 공동시행		사업시행인가 득한 후 사업시행자가 스스로 주택을 개량 또는 건설	임대주택 공급 시 토지등 소유자 1명이 시행가능. 소규모주택정비사업의 대통령령으로 정하는 지역 외에서도 시행가능	가로 주택 정비	<table> <tr> <th>구분</th><th>시행자</th></tr> <tr> <td>토지 등 소유자 20명 미만</td><td> - 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행 </td></tr> </table>	구분	시행자	토지 등 소유자 20명 미만	- 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행	- 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행		가로구역의 전부 또는 일부에서 사업시행계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량		소규모 재건축	조합	- 직접시행 - 조합이 조합원의 과반수 동의를 받아 시장군수 등, 토지주택공사 등 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자회사와 공동시행	주택, 부대시설, 복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 시행, 단, 지형여건, 주변환경으로 보아 사업시행상 불가피하면 주택단지에 위치하지 아니한 건축물도 포함하여 사업을 시행	
	구분	시행자		시행방법	비고																								
	자율 주택 정비	2명 이상 토지 등 소유자가 직접 시행 2명 이상의 토지등소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자회사와 공동시행		사업시행인가 득한 후 사업시행자가 스스로 주택을 개량 또는 건설	임대주택 공급 시 토지등 소유자 1명이 시행가능. 소규모주택정비사업의 대통령령으로 정하는 지역 외에서도 시행가능																								
	가로 주택 정비	<table> <tr> <th>구분</th><th>시행자</th></tr> <tr> <td>토지 등 소유자 20명 미만</td><td> - 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행 </td></tr> </table>	구분	시행자	토지 등 소유자 20명 미만	- 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행	- 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행		가로구역의 전부 또는 일부에서 사업시행계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량																				
구분	시행자																												
토지 등 소유자 20명 미만	- 토지등소유자가 직접 시행 - 해당 토지등 소유자가 시장군수 등, 토지주택공사 등, 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자 회사와 공동시행																												
소규모 재건축	조합	- 직접시행 - 조합이 조합원의 과반수 동의를 받아 시장군수 등, 토지주택공사 등 건설업자, 등록업자, 신탁업자, 부동산투자회사와 공동시행	주택, 부대시설, 복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 시행, 단, 지형여건, 주변환경으로 보아 사업시행상 불가피하면 주택단지에 위치하지 아니한 건축물도 포함하여 사업을 시행																										
공공시행자 지정 (법 제18조)	• 가로주택정비사업과 소규모재건축사업에 대해 직접시행 또는 토지주택공사 등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 할 수 있음 - 천재지변, 「재난 및 안전관리 기본법」 제27조 또는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 제14조에 따른 사용제한·사용금지, 그 밖의 불가피한 사유로 긴급하게 사업을 시행할 필요 - 토지등소유자가 제22조에 따른 주민합의체를 신고한 날 또는 조합이 제23조에 따른 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 제29조에 따른 사업시행계획인가 미신청 - 사업이 장기간 지연되거나 권리관계에 대한 분쟁 등으로 해당 조합 또는 토지등소유자가 시행하는 사업을 계속 추진하기 어려운 경우 - 제54조제4항에 따라 사업시행계획인가가 취소된 경우 - 사업시행구역의 국유지·공유지 면적 또는 국유지·공유지와 토지주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의 1 이상으로서 토지등소유자 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 경우 - 사업시행구역의 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자와 토지등소유자의 3분의 2 이상에 해당하는 자가 시장·군수등 또는 토지주택공사 등을 사업시행자로 지정할 것을 요청한 경우																												
	지정개발자 지정 (법 제19조)	• 가로주택정비사업, 소규모재건축사업의 조합설립을 위해 조합설립 동의요건 이상에 해당하는 자가 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 신탁업자를 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때에 지정개발자를 사업시행자로 지정, 해당사업 시행																											
시공자 선정 등 (법 제20조)	• 주체별 시공자 선정 <table> <tr> <th>구분</th><th>사업방식</th><th colspan="2">시공자 선정</th></tr> <tr> <td>토지등 소유자</td><td>소규모주택정비사업 시행</td><td colspan="2">주민합의체 신고 후 주민합의서에서 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정</td></tr> <tr> <td>조합</td><td>소규모주택정비사업 시행</td><td colspan="2">조합설립인가 후 조합총회에서 국토부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정, 단 규모 이하의 소규모주택정비사업은 조합 총회에서 정관이 정하는 바에 따라 선정</td></tr> <tr> <td>사업 시행자</td><td>시장군수 직접시행, 토지주택공사 등 시행자로 지정, 지정개발자를 시행자로 지정 시행</td><td colspan="2">가로주택정비사업, 소규모재건축사업의 공공시행자 지정 고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정</td></tr> </table>				구분	사업방식	시공자 선정		토지등 소유자	소규모주택정비사업 시행	주민합의체 신고 후 주민합의서에서 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정		조합	소규모주택정비사업 시행	조합설립인가 후 조합총회에서 국토부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정, 단 규모 이하의 소규모주택정비사업은 조합 총회에서 정관이 정하는 바에 따라 선정		사업 시행자	시장군수 직접시행, 토지주택공사 등 시행자로 지정, 지정개발자를 시행자로 지정 시행	가로주택정비사업, 소규모재건축사업의 공공시행자 지정 고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정										
	구분	사업방식	시공자 선정																										
	토지등 소유자	소규모주택정비사업 시행	주민합의체 신고 후 주민합의서에서 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정																										
	조합	소규모주택정비사업 시행	조합설립인가 후 조합총회에서 국토부장관이 정하는 경쟁입찰 또는 수의계약으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정, 단 규모 이하의 소규모주택정비사업은 조합 총회에서 정관이 정하는 바에 따라 선정																										
사업 시행자	시장군수 직접시행, 토지주택공사 등 시행자로 지정, 지정개발자를 시행자로 지정 시행	가로주택정비사업, 소규모재건축사업의 공공시행자 지정 고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정																											

주민합의체 구성 및 조합의 설립

주민합의체 구성 및 조합의 설립

주민합의체 구성 (법 제20조)	- 토지등 소유자는 다음 각호에 따라 토지 등 소유자 전원 합의를 거쳐 주민합의체 구성 - 자율주택정비사업 : 토지등 소유자가 2명 이상 - 가로주택정비사업 또는 소규모재건축사업 : 토지등소유자 20명 미만 - 주민합의서 내용 <table> <tr> <td> 1. 주민합의체의 명칭 2. 사업시행구역의 위치 및 범위 3. 주민합의체의 목적 및 사업 내용 4. 주민합의체를 구성하는 자의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 등록번호) </td><td> 5. 주민합의체 대표자의 성명, 주소 및 생년월일 6. 시공자 또는 정비사업전문관리업자의 선정 7. 주민합의체의 의결사항 및 의결방법 8. 그 밖에 주민합의체의 구성 및 운영에 필요한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항 </td></tr> </table>	1. 주민합의체의 명칭 2. 사업시행구역의 위치 및 범위 3. 주민합의체의 목적 및 사업 내용 4. 주민합의체를 구성하는 자의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 등록번호)	5. 주민합의체 대표자의 성명, 주소 및 생년월일 6. 시공자 또는 정비사업전문관리업자의 선정 7. 주민합의체의 의결사항 및 의결방법 8. 그 밖에 주민합의체의 구성 및 운영에 필요한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항																
1. 주민합의체의 명칭 2. 사업시행구역의 위치 및 범위 3. 주민합의체의 목적 및 사업 내용 4. 주민합의체를 구성하는 자의 성명, 주소 및 생년월일(법인, 법인 아닌 사단이나 재단 및 외국인의 경우에는 등록번호)	5. 주민합의체 대표자의 성명, 주소 및 생년월일 6. 시공자 또는 정비사업전문관리업자의 선정 7. 주민합의체의 의결사항 및 의결방법 8. 그 밖에 주민합의체의 구성 및 운영에 필요한 사항으로서 시·도조례로 정하는 사항																		
조합설립 인가 (법 제23조)	조합설립 <table> <tr> <th>구분</th><th colspan="2">동의률</th><th>인가권자</th></tr> <tr> <td rowspan="3">가로주택 정비사업</td><td colspan="2">토지 등 소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2이상의 토지소유자 동의.</td><td rowspan="3">시장·군수</td></tr> <tr> <td>시행구역의 공동주택</td><td>각 동별 구분소유자의 과반수 동의</td></tr> <tr> <td>공동주택외</td><td>해당 건축물이 소재하는 토지면적의 2분의 1이상의 토지소유자 동의</td></tr> <tr> <td rowspan="3">소규모 재건축</td><td rowspan="2">주택단지의 공동주택</td><td>각 동별 구분소유자의 과반수 동의(구분소유자 5명 이하 제외)와 주택단지 전체의 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상 동의</td><td rowspan="3">시장·군수</td></tr> <tr> <td>주택단지가 아닌 지역</td><td>주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2이상 동의</td></tr> </table>	구분	동의률		인가권자	가로주택 정비사업	토지 등 소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2이상의 토지소유자 동의.		시장·군수	시행구역의 공동주택	각 동별 구분소유자의 과반수 동의	공동주택외	해당 건축물이 소재하는 토지면적의 2분의 1이상의 토지소유자 동의	소규모 재건축	주택단지의 공동주택	각 동별 구분소유자의 과반수 동의(구분소유자 5명 이하 제외)와 주택단지 전체의 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상 동의	시장·군수	주택단지가 아닌 지역	주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2이상 동의
구분	동의률		인가권자																
가로주택 정비사업	토지 등 소유자의 10분의 8 이상 및 토지면적의 3분의 2이상의 토지소유자 동의.		시장·군수																
	시행구역의 공동주택	각 동별 구분소유자의 과반수 동의																	
	공동주택외	해당 건축물이 소재하는 토지면적의 2분의 1이상의 토지소유자 동의																	
소규모 재건축	주택단지의 공동주택	각 동별 구분소유자의 과반수 동의(구분소유자 5명 이하 제외)와 주택단지 전체의 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상 동의	시장·군수																
		주택단지가 아닌 지역		주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2이상 동의															

사업시행계획 및 공사완료

건축심의 (법 제26조)	- 가로주택정비사업, 소규모주택정비사업은 지방건축위원회 심의(시행자가 시장·군수 시 제외) - 사업시행계획서 작성 전 건축물의 높이, 층수, 용적률에 대해 심의												
통합심의 (법 제27조)	- 소규모주택정비사업과 관련하여 다음 둘 이상의 심의가 필요시 통합심의 - 건축법에 따른 건축심의, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 도시·군관리계획 및 개발행위 관련 사항 - 그 밖에 시장·군수 등이 필요하다고 인정하여 통합심의회에 부치는 사항 - 통합심의회하는 경우 다음의 위원이 포함된 공동위원회 구성 - 지방건축위원회, 지방도시계획위원회, 시장·군수 등이 필요하다고 인정하여 통합심의회에 부치는 사항에 대한 심의권한을 가진 위원회												
분양공고 및 분양신청 (법 제28조)	- 토지 등 소유자 통지 및 일간신문에 분양공고(건축심의 결과 통지 받은 날부터 90일 이내) - 분양대상자별 종전 토지 또는 건축물의 명세 및 가격, 부담금의 추산액, 분양신청기간 그 외 대통령령으로 정하는 사항 - 분양신청 기간 - 분양공고 통지한 날부터 30일 이상 60일 이내, 관리처분계획에 지장없을 시 20일 범위 내에서 한차례 연장												
사업시행인가 (법 제29조, 30조)	- 인가권자 : 시장, 군수(60일 이내 인가여부 통지) - 사업시행인가를 하거나 사업 변경·중지 또는 폐지시 지방자치단체 공보에 고시 - 사업시행계획서 내용 <table border="1" data-bbox="384 1809 1469 2022"> <tr> <td>1. 사업시행구역 및 그 면적</td><td>7. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획(「건축법」 제77조의 4에 따라 건축협정을 체결한 경우 건축협정 내용 포함)</td></tr> <tr> <td>2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)</td><td>8. 사업시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획</td></tr> <tr> <td>3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획</td><td>9. 정비사업비</td></tr> <tr> <td>4. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책</td><td>10. 분양설계 등 관리처분계획</td></tr> <tr> <td>5. 사업시행기간 동안 사업시행구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책</td><td>11. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항</td></tr> <tr> <td>6. 임대주택의 건설계획</td><td></td></tr> </table>	1. 사업시행구역 및 그 면적	7. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획(「건축법」 제77조의 4에 따라 건축협정을 체결한 경우 건축협정 내용 포함)	2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)	8. 사업시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획	3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획	9. 정비사업비	4. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책	10. 분양설계 등 관리처분계획	5. 사업시행기간 동안 사업시행구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책	11. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항	6. 임대주택의 건설계획	
1. 사업시행구역 및 그 면적	7. 건축물의 높이 및 용적률 등에 관한 건축계획(「건축법」 제77조의 4에 따라 건축협정을 체결한 경우 건축협정 내용 포함)												
2. 토지이용계획(건축물배치계획을 포함한다)	8. 사업시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획												
3. 정비기반시설 및 공동이용시설의 설치계획	9. 정비사업비												
4. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책	10. 분양설계 등 관리처분계획												
5. 사업시행기간 동안 사업시행구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책	11. 그 밖에 사업시행을 위한 사항으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도조례로 정하는 사항												
6. 임대주택의 건설계획													

사업시행계획 및 공사완료

관리처분계획 (법 제33조)	- 수립권자 : 사업시행자 - 가로주택정비사업 또는 소규모주택정비사업의 분양신청기간 종료된 때
처분 (법 제34조)	사업시행자는 사업시행계획인가에 따라 처분 또는 관리
준공인가 신청 (법 제39조)	시장·군수가 아닌 시행자가 공사 완료시
준공검사	시장·군수
준공인가	지방자치단체 공보에 고시
이전고시 (법 제40조)	- 사업시행자 - 대지확정측량 후 토지분할을 거쳐 관리처분계획에서 정한 사항을 분양자에게 통지, 대지 또는 건축물의 소유권 이전, 지방자치단체 공보에 고시

사업활성화를 위한 지원

보조 및 융자 (법 제44조)	지방자치단체는 시장·군수 등이 아닌 사업시행자가 시행하는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업에 드는 비용의 일부를 보조 또는 출자·융자하거나 융자알선
빈집정비사업의 특례 (법 제46조)	대지나 건축물이 법령에 맞지 않게 된 경우 지방건축위원회 심의 후 개축, 용도변경 가능
건축규제의 완화 등에 관한 특례 (법 제48조)	- 자율주택정비사업, 가로주택정비사업 또는 취약주택정비사업 시행 시 건축물에 대해 지방건축위원회 심의를 거쳐 기준완화 - 건축법상 대지의 조경기준, 건폐율의 산정기준, 대지 안의 공지기준, 건축물의 높이제한 - 주택법상 부대시설 및 복리시설의 설치기준, 이외 사업의 원활한 시행을 위해 대통령령으로 정하는 사항
임대주택 건설에 따른 특례 (법 제49조)	사업시행자는 빈집정비사업 또는 소규모주택정비사업의 시행으로 임대주택을 건설 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 78조에 따라 시도조례로 정한 용적률에도 불구하고 같은 조 및 관계 법령에 따른 용적률의 상한까지 건축

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

법공포 : 최초 '05. 03. 31.

최종개정 : '17. 04. 18.

시행일자 : '17. 10. 19.

영공포 : 최초 '05. 12. 09.

최종개정 : '17. 03. 27.

시행일자 : '17. 03. 30.

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 공원녹지기본계획	제3장 도시녹화 및 도시공원·녹지의 확충
제1조 목적 제2조 정의 제3조 시범사업 제4조 정책 수립을 위한 조사	제5조 공원녹지기본계획의 수립권자 등 제6조 공원녹지기본계획의 내용 등 제7조 공원녹지기본계획의 수립을 위한 기초 조사 제8조 공청회 및 지방의회의 의견청취 등 제9조 공원녹지기본계획의 수립 등 제10조 공원녹지기본계획의 효력 및 정비	제11조 도시녹화계획 제12조 녹지활용계약 제13조 녹화계약 제14조 도시공원 또는 녹지의 확보
제4장 도시공원의 설치 및 관리	제5장 도시자연공원구역	
제14조의2 자연적 녹지의 보전을 위한 조치 제15조 도시공원의 세분 및 규모 제16조 공원조성계획의 입안 제16조의2 공원조성계획의 결정 제17조 도시공원 결정의 실효 제18조 공원조성계획의 정비 제19조 도시공원의 설치 및 관리 제19조의2 폐쇄회로 텔레비전 등의 설치·관리	제20조 도시공원 및 공원시설 관리의 위탁 제21조 민간공원추진자의 도시공원 및 공원 시설의 설치·관리 제21조의2 도시공원 부지에서의 개발행위 등에 관한 특례 제22조 도시공원 및 공원시설의 안전조치 제23조 검용 공작물의 관리 제24조 도시공원의 점용허가 제25조 원상회복 제25조의2 국가도시공원의 지정·예산지원 등에 관한 특례	제26조 도시자연공원구역의 지정 및 변경의 기준 제27조 도시자연공원구역에서의 행위 제한 제28조 취락지구에 대한 특례 제29조 토지매수의 청구 제30조 매수 청구의 절차 등 제31조 비용의 부담 제32조 협의에 의한 토지의 매수 제33조 도시자연공원구역의 출입 제한 등 제34조 공공시설의 귀속
제6장 녹지의 설치 및 관리	제7장 비용	제8장 감독
제35조 녹지의 세분 제36조 녹지의 설치 및 관리 제37조 특정 원인에 의한 녹지의 설치 제38조 녹지의 점용허가 등	제39조 비용 부담 제40조 입장료 등의 징수 제41조 점용료의 징수 제42조 점용료 등의 귀속 등 제43조 점용료의 강제 징수 제44조 비용 보조	제45조 법령 등의 위반자에 대한 처분 제46조 공익을 위한 감독처분 및 손실보상 제47조 청문
제9장 보칙	제10장 벌칙	
제48조 문화재 등에 대한 특례 제48조의2 도시공원 지정 시 고려사항 등 제49조 도시공원 등에서의 금지행위 제50조 도시공원위원회 제51조 도시공원 대장 제52조 국유·공유 재산의 처분 제한 제52조의2 온실가스 배출 감축사업의 인정	제53조 벌칙 제54조 벌칙 제55조 양벌규정 제56조 과태료	

목 적

- 도시에서의 공원녹지의 확충·관리·이용 및 도시녹화 등에 필요한 사항을 규정함으로써 쾌적한 도시환경을 조성하여 건전하고 문화적인 도시생활을 확보하고 공공의 복리를 증진시키는데 이바지

용어의 정의 (법 제2조)

공원녹지

- 쾌적한 도시환경 조성, 시민의 휴식과 정서함양에 이바지하는 공간 또는 시설
 - 도시공원, 녹지, 유원지, 공공공지 및 저수지
 - 나무, 잔디, 꽃, 지피식물 등의 식생이 자라는 공간
 - 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공간 또는 시설

도시녹화

- 식생, 물, 토양 등 자연친화적인 환경이 부족한 도시지역 공간에 식생 조성

도시공원

- 도시지역에서 도시자연경관을 보호하고 시민의 건강, 휴양 및 정서생활을 향상시키는데 이바지하기 위하여 설치 또는 지정된 다음 각목의 것
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 공원으로 도시·군관리계획으로 결정된 공원
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획으로 결정된 도시자연공원구역

녹 지

- 도시지역에서 자연환경을 보전하거나 개선하고 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정된 것

공원녹지기본계획 (법 제5조)	수립권자	• 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 대통령령으로 정하는 시의 시장
	계획의 성격	• 10년을 단위, 관할구역 안의 도시지역에 대하여 공원녹지의 확충·관리·이용방향을 종합적으로 제시하는 기본계획
	인접시군을 포함한 계획	• 지역 여건상 필요하다고 인정하는 경우 미리 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 협의 후 가능
	공원녹지기본 계획 수립 제외	• 도시·군기본계획에 포함되어 별도의 공원녹지기본계획 수립의 필요가 없다고 인정 • 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 의거 훼손지 복구계획에 따라 도시공원 설치 • 10만㎡ 이하 규모의 도시공원을 새로 조성하는 경우
공원녹지기본계획의 효력 및 정비 (법 제10조)	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획 중 도시공원 및 녹지에 관한 도시·군관리계획은 공원녹지기본계획에 부합 • 공원녹지기본계획 수립권자는 5년마다 관할구역의 공원녹지기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토·정비	

공원녹지기본계획 수립절차

기초조사 (법 제7조)	• 주체 : 공원녹지기본계획 수립권자 • 인구·경제·사회·문화·토지이용·공원녹지·환경·기후·경관 및 방재, 상위계획 등 관련계획, 지형, 생태계획, 지질, 토양, 수계 및 소규모 생물서식공간 등 자연적 여건 등 당해 공원녹지기본계획의 수립 또는 변경에 관하여 필요한 사항을 조사 및 측량 • 효율적인 조사 또는 측량을 위하여 필요한 경우 조사 또는 측량을 전문기관에 의뢰
공원녹지기본계획 수립(안) 작성 (법 제9조)	• 수립권자 : 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사
공원녹지기본계획 수립(안) 작성 (법 제9조)	• 공원녹지기본계획의 내용 - 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항 - 인구·산업·경제·공간구조·토지이용 등의 변화에 따른 공원녹지의 여건변화에 관한 사항 - 공원녹지의 종합적 배치에 관한 사항 - 공원녹지의 축과 망에 관한 사항 - 공원녹지의 수요 및 공급에 관한 사항 - 공원녹지의 보전·관리·이용에 관한 사항 - 도시녹화에 관한 사항 - 그 밖에 공원녹지의 확충·관리·이용을 위한 공원녹지기본계획 시행 및 재원조달
도시공원위원회 자문	
공청회 및 지방의회 의견청취 (법 제8조)	• 공원녹지기본계획 수립 또는 변경 시 미리 공청회를 열어 주민, 관계 전문가 등 의견 청취 • 시·도 도시공원위원회 또는 시·군 도시공원위원회(도시공원위원회를 설치하지 않은 경우 시·군·구 도시계획위원회) 자문과 지방의회 의견청취 - 지방의회는 특별한 사유가 없는 한 30일 이내에 의견 제시 • 공청회, 시·도도시공원위원회 또는 시·군 도시공원위원회 자문, 지방의회 의견청취 과정에서 제시된 의견이나 자문내용이 타당하다고 인정되는 때에는 이를 공원녹지기본계획에 반영
공원녹지기본계획서 제출 (영 제8조)	• 다음의 서류를 도지사에게 제출 - 기초조사, 공청회 결과 - 시·군 도시공원위원회의 자문결과 및 지방议회의 의견청취 결과 - 관계 행정기관의 장과 협의 및 지방도시계획위원회 심의에 필요한 서류

도시공원 또는 녹지의 확보기준

(법 제14조, 영 제12조, 규칙4,5조)

개발계획 규모별
도시공원 또는
녹지 확보기준
(규칙 4조)

구 분	규 모	도시 공원 또는 녹지의 확보기준	
5. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발계획	10만㎡ 이상	10만㎡~30만㎡ 미만	상주인구 1인당 6㎡ 이상 또는 개발 부지면적의 12% 이상 중 큰 면적
		30만㎡~100만㎡ 미만	상주인구 1인당 7㎡ 이상 또는 개발 부지면적의 15% 이상 중 큰 면적
		100만㎡~ 330만㎡ 미만	상주인구 1인당 9㎡ 이상 또는 개발 부지면적의 18% 이상 중 큰 면적
		330만㎡ 이상의 개발계획	상주인구 1인당 12㎡ 이상 또는 개발 부지면적의 20% 이상 중 큰 면적
6. 「유통산업발전법」에 따른 공동집배송 센터의 사업계획	주거용도 10만㎡ 이상	주거용도로 계획된 지역	상주인구 1인당 3㎡ 이상
7. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 지역종합개발계획	주거용도 10만㎡ 이상	주거용도로 계획된 지역	상주인구 1인당 3㎡ 이상
8. 그 밖의 개발계획으로서 다른 법률에 따라 주거·상업·공업용 목적으로 단지를 조성하는 사업의 개발계획	주거용도 1만㎡ 이상	주거용도로 계획된 지역	상주인구 1명당 3㎡ 이상

공원·녹지의 세분 및 설치기준

(법 제15조, 법 제35조)

도시
공원

구 분	세 분	기능 및 주제
도시 공원	국가도시	도시공원 중 국가가 지정하는 공원
	생활권 공원	도시생활권의 기반이 되는 공원의 성격으로 설치·관리하는 공원으로서 다음의 공원
		소 공 원 소규모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위하여 설치
		어린이공원 어린이 보건 및 정서생활 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원
		근린공원 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원
		근린생활권 인근에 거주하는 자의 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원
		도보권 도보권 안에 거주하는 자의 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원
		도시지역권 도시지역 안에 거주하는 전체 주민의 종합적인 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원
		광역권 하나의 도시지역을 초과하는 광역적인 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원
	주 제 공 원	생활권공원 외에 다양한 목적으로 설치하는 다음의 공원
		역 사 공 원 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
		문 화 공 원 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
		수 변 공 원 도시의 하천가·호숫가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원
		묘 지 공 원 묘지이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역 안에 「장사 등에 관한 법률」에 의한 묘지와 공원시설을 혼합하여 설치하는 공원
		체 육 공 원 주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원
		도시농업공원 도시민의 정서순화 및 공동체 의식 함양을 위하여 도시농업을 주된 목적으로 설치
	기 타	그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례로 정하는 공원

공원·녹지의 세분 및 설치기준

(법 제15조, 법 제35조)

녹지	구 분	세 분	기능 및 주제
	녹 지	완 충 녹 지	대기오염·소음·진동·악취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지
		경 관 녹 지	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지
		연 결 녹 지	도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지

구 분	세 분		설치기준	유치거리	규모	공원면적	공원시설부지면적
생활권 공원	소 공 원		제한 없음			전부 해당	20% 이하
	어린이공원		제한 없음	250m 이하	1천5백㎡ 이상	전부 해당	60% 이하
	근린 공원	근린생활권	제한 없음	500m 이하	1만㎡ 이상	3만㎡ 미만	40% 이하
		도보권	제한 없음	1천m 이하	3만㎡ 이상	3만~10만㎡	40% 이하
		도시지역권	도시공원기능 발휘가능 장소	제한 없음	10만㎡ 이상	10만㎡ 이상	40% 이하
		광역권			100만㎡ 이상	-	-
주제 공원	역 사 공 원		제한 없음			전부 해당	제한 없음
	문 화 공 원		제한 없음			전부 해당	제한 없음
	수 변 공 원		하천·호수 등 수변과 접하고 친수공간을 조성할 수 있는 곳	제한 없음		전부 해당	40% 이하
	묘 지 공 원		정숙한 장소로 장래 시가화가 예상되지 아니하는 자연녹지지역	제한 없음	10만㎡ 이상	전부 해당	20% 이상
	체 육 공 원	해당 도시공원의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소	제한 없음	1만㎡ 이상	3만㎡ 미만	50% 이하	
					3만~10만㎡	50% 이하	
					10만㎡ 이상	50% 이하	
	도시농업공원		제한 없음	제한 없음	1만㎡ 이상	전부 해당	40% 이하
	서울특별시, 광역시 및 특별자 치시를 제외한 50만 이상 대 도시조례로 정하는 공원		제한 없음	제한 없음	제한 없음	전부 해당	제한 없음

공원조성계획

공원조성계획 (법 제16조)	- 조성계획 수립시기 : 도시공원의 설치에 관한 도시·군관리계획 결정 후 - 입안권자 : 공원의 행정구역에 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사, 시장 또는 군수 - 공원조성계획을 신속히 입안할 필요가 있을 시 공원녹지기본계획의 수립 또는 도시공원의 결정에 관한 도시·군관리계획의 입안과 함께 공원조성계획 수립을 위한 도시·군관리계획 입안 가능
공원조성계획 결정(법 제17조)	- 도시·군관리계획으로 결정, 지방의회 의견청취와 관계행정기관의 장 협의 생략가능 - 시·도 도시계획위원회 심의는 시·도 도시공원위원회 심의로 갈음 - 시·도시공원위원회 심의와 주민의견청취 생략 가능 - 공원시설 부지면적의 10% 미만의 범위에서의 변경(공원시설 부지 중 변경부문 면적 규모가 3만㎡ 이하) - 소규모 공원시설의 설치 등 경미한 변경
도시공원결정 실효 (법 제17조)	도시공원의 설치에 관한 도시·군관리계획 결정은 그 고시일부터 10년이 되는 날까지 공원조성계획의 고시가 없는 경우 그 10년이 되는 날의 다음날 효력 상실

민간공원추진자의 공원시설 설치·관리

도시공원 및 공원시설의 설치·관리와 부지 내 특례 (법 제21조, 제21조의2)	구분	요건 및 절차	허용행위 및 특례
	민간공원추진자의 공원설치관리	도시·군계획시설사업의 시행자 지정, 실시계획인가 인가 등 ※ 민간공원추진자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 공동으로 도시공원의 조성사업을 시행하는 경우로, <u>민간공원추진자가 해당 도시공원 부지 매입비의 5분의 4 이상을 현금예치</u>시 도시·군계획시설 사업시행자의 지정요건을 갖춘 것으로 간주	도시공원 및 공원시설 설치, 도시공원 또는 공원시설을 관리하는 자는 공원관리청의 업무 대행 가능
	민간공원 추진자의 도시공원 부지 내 특례	도시공원을 공원관리청에 기부채납(공원면적 70% 이상) 하고 다음 요건 충족 - 도시공원 전체 면적의 5만㎡ 이상 - 해당 공원의 본질적인 기능과 전체적인 경관이 훼손되지 않을 것 - 비공원시설의 종류 및 규모는 해당 지방도시계획위원회 심의를 거친 건축물 또는 공작물	남은 부지 또는 지하에 공원시설이 아닌 시설(녹지, 주거, 상업지역에 설치 허용되는 시설) 설치
• 민간공원추진자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수와 공동으로 도시공원의 조성사업을 시행하는 경우로서 <u>민간공원추진자가 해당 도시공원 부지 매입비의 5분의 4 이상을 현금으로 예치한 경우 도시·군계획시설 사업시행자의 지정요건을 갖춘 것으로 간주</u>. 단, 해당 부지의 일부를 소유하고 있는 경우 그 토지가격에 해당하는 금액을 제외한 나머지 금액을 현금으로 예치 가능			

국가도시공원의 지정·예산 지원 등

국가도시공원의 지정·예산지원 등에 관한 특례 (법 제25조의 2)	- 지정권자 : 국토교통부장관(관계 부처 협의, 국무회의 심의 후 지정) - 목 적 : 국가적 기념사업의 추진, 자연경관 및 역사·문화 유산 등의 보전 등을 위하여 국가적 차원에서 필요 - 지정효과 : 국토교통부장관은 국가도시공원으로 지정할 경우 비용부담 규정에도 불구하고 국가 도시공원의 설치·관리에 드는 비용의 일부를 예산의 범위에서 지방자치단체에 지원가능

도시공원·녹지의 점용허가

(법 제24조, 제38조)

점용허가권자	• 도시공원을 관리하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수
점용허가대상	• 공원시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하는 행위 • 토지의 형질변경 • 죽목을 베거나 심는 행위 • 흙과 돌의 채취 • 물건을 쌓아놓는 행위

민간공원 특례사업의 시행절차

제안에 의한 방식

사전협의(필요 시)



특례사업 제안



타당성 검토 협상
도시공원위원회 자문
제안수용여부 통보

민간이 시장군수에게 요청
협약사항 MOU 체결가능

공모에 의한 방식

사업대상지(공원/비공원 부지선정)



민간공원조성사업 공모

시 장 군 수 가
민간에 공모



제안심사위원회 심사
협상대상자 선정

제안심사위 :
20인 이내



타당성 검토 협상
공원위원회 자문
제안수용여부 통보

공원위원회·지방도시계획위원회
심의(공원조성계획, 도시관리계획
결정절차 이행)

공원계획 : 공원·비공원시설의 설치
도시계획 : 비공원시설종류, 용도지역

협약체결
시행자 지정
(협약체결 후 1개월 이내)

공원조성계획 (변경)결정 고시

실시계획 작성
실시계획 인가 고시

사업시행

협약에 따라 지자체 공동시행(토지매수,
공원조성 등) 가능

공원조성공사
준공검사, 공원완료 공고

기부채납
(비공원시설 공사 완료 전)

기부채납 비율 70%
비공원시설 공원 해제 : 필요시

도시자연공원구역

구역 지정 및 변경기준 (법 제26조, 영 제25조)

- 대상도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 사회경제적 여건과 지형·경관 등 자연환경적 여건을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정함

구 분	도시자연공원구역의 지정 및 변경기준
지정 기준	- 도시지역 안의 식생이 양호한 수림의 훼손을 유발하는 개발을 제한할 필요가 있는 지역 등 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공할 수 있는 지역을 대상으로 지정 「환경정책기본법」에 따라 환경성평가지도, 「자연환경보전법」에 따른 생태자연도, 녹지자연도, 임상도 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지적성에 대한 결과 등을 고려하여 지정할 것
경계 설정	- 보전할 가치가 있는 일정 규모의 지역 등을 포함하여 지형적인 특성 및 행정구역의 경계를 고려 - 주변의 토지이용현황 및 토지소유현황 등을 종합적으로 고려하여 경계를 설정할 것 - 도시자연공원구역의 경계선이 취락지구, 학교, 종교시설, 농경지 등 기능상 일체가 되는 토지 또는 시설을 관통하지 아니할 것
변경 해제	- 녹지가 훼손되어 자연환경의 보전기능이 현저하게 떨어진 지역을 대상으로 해제할 것 - 도시민의 여가·휴식공간으로서의 기능을 상실한 지역을 대상으로 해제할 것

도시자연공원 구역 안에서의 행위제한 (법 제27조)

구분	세부 내용
행위제한	건축물의 건축 및 용도변경, 공작물 설치, 토지 형질변경, 흙과 돌의 채취, 토지 분할, 죽목 벌채, 물건의 적치 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획사업
특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있는 행위	- 건축물 또는 공작물로 대통령령이 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경 - 도로, 철도 등 공공용 시설 - 임시 건축물 또는 임시 공작물 - 휴양림, 수목원 등 도시민의 여가활용시설 - 주택·근린생활시설 - 등산로·철봉 등 체력단련시설 - 전기·가스 관련시설 등 공익시설 - 노인복지시설, 어린이집, 수목장림(국가, 지방자치단체, 공공기관 또는 종교단체가 건축 설치하는 경우만) 시설 중 도시자연공원구역에 입지할 필요성이 큰 시설로 자연환경을 훼손하지 아니하는 시설 - 기존 건축물 또는 공작물의 개축·재축·증축 또는 대수선 - 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 토지의 형질변경 - 흙과 돌을 채취하거나 죽목을 베거나 물건을 쌓아놓는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

토지매수의 청구 (법 제29조, 영 제34조)

구 분	세 부
토지매수 청구자	- 도시자연공원구역의 지정으로 도시자연공원구역 안의 토지를 종래의 용도로 사용할 수 없어 그 효용이 현저하게 감소된 토지 또는 당해 토지의 사용 및 수익이 불가능한 토지의 소유자 - 도시자연공원구역의 지정 당시부터 토지를 계속 소유한 자 - 토지의 사용·수익이 사실상 불가능하게 되기 전에 당해 토지를 취득하여 계속 소유한 자 - 위의 자로부터 당해 토지를 상속받아 계속 소유한 자
매수청구 대상자	도시자연공원을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수
매수청구 대상토지 판정기준	- 토지의 효용 감소, 토지의 사용 및 수익이 불가능한 토지 등에 대하여 토지소유자 본인의 귀책 사유가 없어야 함 - 종래의 용도로 사용할 수 없어 효용의 현저한 감소가 이루어진 토지 : 매수청구 당시 매수 대상 토지를 도시자연공원구역 지정 이전의 지목대로 사용할 수 없음으로 인하여 매수청구일 현재 당해 토지의 개별공시지가가 그 토지를 소재하고 있는 읍·면·동 안에 지정된 도시자연공원구역 안의 동일한 지목의 개별공시지가의 평균치 50% 미만일 것 - 토지의 사용·수익이 사실상 불가능한 토지 : 도시자연공원구역 안에서의 행위제한으로 인하여 당해 토지의 사용·수익이 불가능할 것

※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시공원의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대인 토지의 매수청구를 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 그 토지를 매수하지 아니하기로 결정하거나 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 그 토지를 매수하지 아니하는 경우

→ 토지소유자는 도시공원의 점용허가를 받아 건축물 또는 공작물 설치 가능(법 제24조 제5항)(점용허가 대상 및 기준적용 배제)

자연공원법

법공포 : 최초 '80. 01. 04.
영공포 : 최초 '80. 08. 18.

최종개정 : '17. 04. 18.
최종개정 : '17. 06. 27.

시행일자 : '17. 07. 19.
시행일자 : '17. 06. 28.

「자연공원법」의 구성체계			
제1장 총칙	제2장 자연공원의 지정 및 공원위원회	제3장 공원기본계획 및 공원계획	
제1조 목적 제2조 정의 제3조 자연공원보호 등의 의무	제4조 자연공원의 지정 등 제4조의2 국립공원의 지정 절차 제4조의3 도립공원·광역시립공원의 지정 절차 제4조의4 군립공원·시립공원·구립공원의 지정 절차 제5조 둘 이상의 행정구역에 걸치는 자연공원의 지정·관리 제6조 자연공원 지정의 고시 제7조 자연공원의 지정기준 제8조 자연공원의 지정 해제 또는 구역 변경 제9조 공원위원회의 설치 및 구성 등 제10조 공원위원회의 심의 사항 제10조의2 전문위원	제11조 공원기본계획의 수립 등 제12조 국립공원계획의 결정 제13조 도립공원계획의 결정 제14조 군립공원계획의 결정 제15조 공원계획의 변경 등 제16조 공원계획의 고시 제17조 공원계획의 내용 등 제17조의2 미착수 공원시설계획의 실효 제17조의3 공원별 보전·관리계획의 수립 등	제17조의4 전통사찰의 의견수렴 제18조 용도지구 제18조의2 다른 법률에 따른 지역·지구 등의 지정 협의 제19조 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리 제20조 공원관리청이 아닌 자의 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리 제20조의2 공원보호협약의 체결 제21조 다른 법률에 따른 허가 등의 의제 제22조 토지 등의 수용
제4장 자연공원의 보전		제4장의2 지질공원의 인증·운영	제5장 비용의 징수 등
제23조 행위허가 제23조의2 생태축 우선의 원칙 제24조 원상회복 제24조의2 방치된 물건등의 제거 제24조의3 관계인 등에 대한 조사 제24조의4 이주대책 제25조 삭제 제26조 자연공원의 형상 변경에 관한 협의	제27조 금지행위 제28조 출입 금지 등 제29조 영업 등의 제한 등 제30조 법령 위반 등에 대한 처분 제31조 대집행 제32조 감독처분 제33조 청문 제34조 사법경찰권 제35조 공원대장 제36조 자연자원의 조사	제36조의2 적용범위 등 제36조의3 지질공원의 인증 등 제36조의4 지질공원의 인증 취소 등 제36조의5 지질공원에 대한 지원 제36조의6 지질공원해설사 제36조의7 비용부담 제36조의8 금지행위	제37조 입장료 및 사용료의 징수 제38조 점용료 등의 징수 제39조 비용부담의 원칙 제40조 비용에 관한 협의 및 재정 제41조 공원관리청이 아닌 자가 시행하는 공원사업 등에 관한 비용 제42조 입장료 등의 귀속 제43조 보조
제6장 삭제	제7장 보칙	제8장 벌칙	
	제70조 다른 법률과의 관계 제71조 허가에 관한 협의 등 제72조 토지의 출입과 사용 등 제73조 손실보상 제73조의2 주민지원사업 제73조의3 자연공원체험사업 제73조의4 자연공원 탐방안내 제74조 권리·의무의 승계 제75조 처분의 제한	제76조 협의에 따른 토지 등의 매수 등 제77조 토지매수의 청구 제78조 매수청구의 절차 등 제79조 자연공원의 지정에 따른 특례 제80조 권한의 위임·위탁 제81조 한국자연공원협회의 설립	제82조 벌칙 제83조 벌칙 제84조 벌칙 제85조 양벌규정 제86조 과태료

목	적																
공원의 종류 및 정의 (법 제2조)	자연공원의 지정·보전 및 관리에 관한 사항을 규정함으로써 자연생태계와 자연 및 문화경관 등을 보전하고 지속가능한 이용을 도모함 <table> <tr> <th>자연공원</th><th>국립공원·도립공원 및 군립공원 및 지질공원</th></tr> <tr> <td>국립공원</td><td>우리나라의 자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 국립공원 지정절차에 의하여 지정된 공원</td></tr> <tr> <td>도립공원</td><td>도 및 특별자치도의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 도립공원·광역시립공원 지정절차에 따라 지정된 공원</td></tr> <tr> <td>광역시립공원</td><td>특별시·광역시·특별자치시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 도립공원·광역시립공원 지정절차에 따라 지정된 공원</td></tr> <tr> <td>군립공원</td><td>군의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원</td></tr> <tr> <td>시립공원</td><td>시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원</td></tr> <tr> <td>구립공원</td><td>자치구의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원</td></tr> <tr> <td>지질공원</td><td>지구과학적으로 중요하고 경관이 우수한 지역으로서 이를 보전하고 교육·관광 사업 등에 활용하기 위하여 지역주민 공청회와 관할 군수의 의견청취 절차를 거쳐 환경부장관이 인증한 공원</td></tr> </table>	자연공원	국립공원·도립공원 및 군립공원 및 지질공원	국립공원	우리나라의 자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 국립공원 지정절차에 의하여 지정된 공원	도립공원	도 및 특별자치도의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 도립공원·광역시립공원 지정절차에 따라 지정된 공원	광역시립공원	특별시·광역시·특별자치시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 도립공원·광역시립공원 지정절차에 따라 지정된 공원	군립공원	군의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원	시립공원	시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원	구립공원	자치구의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원	지질공원	지구과학적으로 중요하고 경관이 우수한 지역으로서 이를 보전하고 교육·관광 사업 등에 활용하기 위하여 지역주민 공청회와 관할 군수의 의견청취 절차를 거쳐 환경부장관이 인증한 공원
자연공원	국립공원·도립공원 및 군립공원 및 지질공원																
국립공원	우리나라의 자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 국립공원 지정절차에 의하여 지정된 공원																
도립공원	도 및 특별자치도의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 도립공원·광역시립공원 지정절차에 따라 지정된 공원																
광역시립공원	특별시·광역시·특별자치시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 자연공원의 지정 및 도립공원·광역시립공원 지정절차에 따라 지정된 공원																
군립공원	군의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원																
시립공원	시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원																
구립공원	자치구의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 제4조 및 제4조의4에 따라 지정된 공원																
지질공원	지구과학적으로 중요하고 경관이 우수한 지역으로서 이를 보전하고 교육·관광 사업 등에 활용하기 위하여 지역주민 공청회와 관할 군수의 의견청취 절차를 거쳐 환경부장관이 인증한 공원																

공원의 종류 및 정의 (법 제2조)	<table> <tr> <td>공원구역</td><td>자연공원으로 지정된 구역</td></tr> <tr> <td>공원기본계획</td><td>자연공원을 보전·이용·관리하기 위하여 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획으로서 공원계획과 공원별 보전·관리계획의 지침이 되는 계획</td></tr> <tr> <td>공원계획</td><td>자연공원을 보전·관리하고 알맞게 이용하도록 하기 위한 용도지구의 결정, 공원시설의 설치, 건축물의 철거·이전 그 밖의 행위 제한 및 토지 이용 등에 관한 계획</td></tr> <tr> <td>공원별 보전·관리계획</td><td>동식물 보호, 훼손지 복원, 탐방객 안전관리 및 환경오염 예방 등 공원계획 외의 자연공원을 보전·관리하기 위한 계획</td></tr> </table>	공원구역	자연공원으로 지정된 구역	공원기본계획	자연공원을 보전·이용·관리하기 위하여 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획으로서 공원계획과 공원별 보전·관리계획의 지침이 되는 계획	공원계획	자연공원을 보전·관리하고 알맞게 이용하도록 하기 위한 용도지구의 결정, 공원시설의 설치, 건축물의 철거·이전 그 밖의 행위 제한 및 토지 이용 등에 관한 계획	공원별 보전·관리계획	동식물 보호, 훼손지 복원, 탐방객 안전관리 및 환경오염 예방 등 공원계획 외의 자연공원을 보전·관리하기 위한 계획				
공원구역	자연공원으로 지정된 구역												
공원기본계획	자연공원을 보전·이용·관리하기 위하여 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획으로서 공원계획과 공원별 보전·관리계획의 지침이 되는 계획												
공원계획	자연공원을 보전·관리하고 알맞게 이용하도록 하기 위한 용도지구의 결정, 공원시설의 설치, 건축물의 철거·이전 그 밖의 행위 제한 및 토지 이용 등에 관한 계획												
공원별 보전·관리계획	동식물 보호, 훼손지 복원, 탐방객 안전관리 및 환경오염 예방 등 공원계획 외의 자연공원을 보전·관리하기 위한 계획												
자연공원의 지정 등 (법 제4조)	<table> <tr> <td colspan="2"> 공원지정에 필요한 사항 조사(제4조 제2항, 제3항) 자연생태계, 생물자원, 경관의 현황 특성, 지형, 토지이용상황 등(필요 시 관계 전문기관 의뢰) </td><td> 자료 협조 관계 행정기관의 장, 지방자치단체의 장(법 제4조 제4항) </td></tr> <tr> <td> 국립공원 지정 (환경부장관) (법 제4조의 2) 국립공원 지정 필요 서류 작성 주민설명회, 공청회 관할 시·도지사 및 군수 의견청취 관계 중앙행정기관 협의 (30일 이내 환경부장관에게 의견제시) 국립공원위원회 심의 법 제6조 국립공원 지정·고시 </td><td> 도립공원·광역시립공원 지정 (시·도지사) (법 제4조의 3) 도립공원 지정 필요서류 작성 지역주민, 관할군수의견수렴 관계 중앙행정기관의 장과 협의 (30일 이내 도지사에게 의견제시) 도립공원위원회 심의 법 제6조 도립공원 지정·고시 </td><td> 군립공원 지정(군수) (법 제4조의 4) 군립공원지정 필요서류 작성 지역주민 의견 청취 관계 행정기관의 장과 협의 30일 이내 군립공원위원회 심의 법 제6조 군립공원 지정·고시 </td></tr> </table>	공원지정에 필요한 사항 조사(제4조 제2항, 제3항) 자연생태계, 생물자원, 경관의 현황 특성, 지형, 토지이용상황 등(필요 시 관계 전문기관 의뢰)		자료 협조 관계 행정기관의 장, 지방자치단체의 장(법 제4조 제4항)	국립공원 지정 (환경부장관) (법 제4조의 2) 국립공원 지정 필요 서류 작성 주민설명회, 공청회 관할 시·도지사 및 군수 의견청취 관계 중앙행정기관 협의 (30일 이내 환경부장관에게 의견제시) 국립공원위원회 심의 법 제6조 국립공원 지정·고시	도립공원·광역시립공원 지정 (시·도지사) (법 제4조의 3) 도립공원 지정 필요서류 작성 지역주민, 관할군수의견수렴 관계 중앙행정기관의 장과 협의 (30일 이내 도지사에게 의견제시) 도립공원위원회 심의 법 제6조 도립공원 지정·고시	군립공원 지정(군수) (법 제4조의 4) 군립공원지정 필요서류 작성 지역주민 의견 청취 관계 행정기관의 장과 협의 30일 이내 군립공원위원회 심의 법 제6조 군립공원 지정·고시						
공원지정에 필요한 사항 조사(제4조 제2항, 제3항) 자연생태계, 생물자원, 경관의 현황 특성, 지형, 토지이용상황 등(필요 시 관계 전문기관 의뢰)		자료 협조 관계 행정기관의 장, 지방자치단체의 장(법 제4조 제4항)											
국립공원 지정 (환경부장관) (법 제4조의 2) 국립공원 지정 필요 서류 작성 주민설명회, 공청회 관할 시·도지사 및 군수 의견청취 관계 중앙행정기관 협의 (30일 이내 환경부장관에게 의견제시) 국립공원위원회 심의 법 제6조 국립공원 지정·고시	도립공원·광역시립공원 지정 (시·도지사) (법 제4조의 3) 도립공원 지정 필요서류 작성 지역주민, 관할군수의견수렴 관계 중앙행정기관의 장과 협의 (30일 이내 도지사에게 의견제시) 도립공원위원회 심의 법 제6조 도립공원 지정·고시	군립공원 지정(군수) (법 제4조의 4) 군립공원지정 필요서류 작성 지역주민 의견 청취 관계 행정기관의 장과 협의 30일 이내 군립공원위원회 심의 법 제6조 군립공원 지정·고시											
중요한 변경사항 (영 제2조2, 제2조의4, 제2조의7)	- 국립공원, 도립공원, 군립공원의 다음 중요한 변경사항도 위의 지정절차에 따름 - [국립공원] 1백만㎡ 이상 확대 및 공원구역 축소, [도립공원, 군립공원] 50만㎡ 이상 확대, 공원구역 축소												
자연공원의 지정기준 등 (영 제3조 [별표1])	<table> <tr> <th>구 분</th><th>지 정 기 준</th></tr> <tr> <td>자연생태계</td><td>자연생태계의 보전상태가 양호하거나 멸종위기 야생동식물·천연기념물·보호야생동식물 서식</td></tr> <tr> <td>자연경관</td><td>자연경관의 보전상태가 양호하여 훼손 또는 오염이 적으며 경관이 수려할 것</td></tr> <tr> <td>문화경관</td><td>문화재 또는 역사적 유물이 있으며, 자연경관과 조화되어 보전의 가치가 있을 것</td></tr> <tr> <td>지형보존</td><td>각종 산업개발로 경관이 파괴될 우려가 없을 것</td></tr> <tr> <td>위치·이용편의</td><td>국토의 보전·이용·관리측면에서 균형적인 자연공원의 배치가 될 수 있을 것</td></tr> </table>	구 분	지 정 기 준	자연생태계	자연생태계의 보전상태가 양호하거나 멸종위기 야생동식물·천연기념물·보호야생동식물 서식	자연경관	자연경관의 보전상태가 양호하여 훼손 또는 오염이 적으며 경관이 수려할 것	문화경관	문화재 또는 역사적 유물이 있으며, 자연경관과 조화되어 보전의 가치가 있을 것	지형보존	각종 산업개발로 경관이 파괴될 우려가 없을 것	위치·이용편의	국토의 보전·이용·관리측면에서 균형적인 자연공원의 배치가 될 수 있을 것
구 분	지 정 기 준												
자연생태계	자연생태계의 보전상태가 양호하거나 멸종위기 야생동식물·천연기념물·보호야생동식물 서식												
자연경관	자연경관의 보전상태가 양호하여 훼손 또는 오염이 적으며 경관이 수려할 것												
문화경관	문화재 또는 역사적 유물이 있으며, 자연경관과 조화되어 보전의 가치가 있을 것												
지형보존	각종 산업개발로 경관이 파괴될 우려가 없을 것												
위치·이용편의	국토의 보전·이용·관리측면에서 균형적인 자연공원의 배치가 될 수 있을 것												

자연공원의 지정 해제 또는 구역 변경 (제 8조)	구분	세부
	자연공원 지정 해제 변경 사유	- 군사상 또는 공익상 불가피한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 - 천재지변이나 그 밖의 사유로 자연공원으로 사용할 수 없게 된 경우 - 공원구역의 타당성을 검토한 결과 자연공원의 지정기준에서 현저히 벗어나서 자연공원으로 존치시킬 필요가 없다고 인정되는 경우
	자연공원 지정해제조치	- 해당 구역을 관할하는 군수는 그 공원구역에 대한 환경관리계획 수립하여 자연생태계, 자연경관 및 문화경관이 보전될 수 있도록 노력
	기타	- 도립공원으로 지정된 구역을 국립공원으로 지정하거나 국립공원으로 지정된 구역을 도립공원 또는 국립공원으로 지정한 경우 그 도립공원 또는 국립공원은 지정 해제로 봄

공원계획 수립 및 변경

(법 제18조)

공원계획 (법 제11조~제14조)	공원기본계획 (환경부장관) 국립공원계획 (환경부장관) 도립공원계획 (시·도지사) 군립공원계획 (군수) 관할 시·도지사 의견청취 관할 군수 의견청취 해당 지역주민의 의견청취 관계 중앙행정기관장 협의 관계 행정기관장 협의 관계 행정기관장 협의 국립공원위원회 심의 도립공원위원회 심의 군립공원위원회 심의 공원계획 고시	• 자연공원 관리목표설정에 관한 사항 • 자연공원 자연보전 이용 관리에 관한 사항 • 매 10년 마다 수립
공원계획의 재검토 (법 제15조)	• 공원관리청은 10년마다 지역주민, 전문가 기타 이해관계자의 의견을 수렴하여 공원계획의 타당성 여부(공원구역의 타당성 유무 포함) 검토, 그 결과를 공원계획의 변경에 반영. 단, 도립·군립공원에 대하여 시·도지사 또는 군수가 필요하다고 인정하는 경우 5년마다 타당성 유무 검토	
공원시설 계획의 실효 (법 제17조의 2)	• 공원시설계획이 해당 공원계획 고시일부터 10년이 되는 날까지 공원시설 설치에 관한 사업 미 착수시 그 고시일부터 10년이 되는 날의 다음날까지 효력 상실	
공원별 보전관리계획 수립 (법 제17조의 3)	• 공원계획에 연계하여 10년마다 공원별 보전관리계획을 수립, 자연환경보전 여건변화 등으로 계획변경 필요시 5년마다 변경가능 • 공원보전관리계획 내용	
	1. 자연공원의 명칭 및 면적 2. 용도지구의 종류 및 면적 3. 자연생태계·자연자원·자연경관 등 자연환경 현황 4. 토지 이용 상태 및 공원시설 현황 5. 공원자원 등 공원환경보전·관리계획	6. 용도지구별 보전·관리계획 7. 자연공원의 지속 가능한 이용계획 8. 지역사회 협력계획 9. 그 밖에 공원의 보전·관리를 위하여 공원관리청이 필요하다고 인정하는 사항

용도지구 안에서의 허용행위

(법 제18조)

구 분		용도지구의 지정요건 및 허용행위
공원자연 보존지구	지정요건	• 생물다양성이 특히 풍부한 곳 • 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳 • 특별히 보호가치가 높은 야생 동·식물이 살고 있는 곳 • 경관이 특히 아름다운 곳
	허용행위 기준	• 학술연구, 자연보호 또는 문화재의 보존·관리 위해 필요하다고 인정되는 최소한 행위 • 대통령령이 정하는 최소한의 공원시설의 설치 및 공원사업 • 이 지역이 아니라고 설치할 수 없다고 인정되는 군사시설·통신시설·항로표지시설·수원 보호시설·산불방지시설 등으로서 대통령령이 정하는 최소한의 시설 설치 • 대통령령이 정하는 고증절차를 거친 사찰의 복원과 사찰 경내지에서의 불사를 위한 시설 및 그 부대시설의 설치. 다만, 부대시설 중 찻집·매점 등 영업시설의 설치의 경내 건조물이 정착되어 있는 토지 및 이에 연결되어 있는 그 부속토지에 한함 • 문화체육관광부장관이 종교법인으로 허가한 종교단체의 시설물 중 자연공원으로 지정되기 전의 기존 건축물에 대한 개·재축, 대통령령이 정하는 고증절차를 거친 시설물의 복원 및 환경부령이 정하는 규모 이내의 부대시설 설치 • 「사방사업법」에 의한 사방사업으로서 자연상태로 그냥 두면 심각한 자연의 훼손이 우려되는 경우에 이를 막기 위하여 실시되는 최소한의 사업 • 공원자연환경지구에서 공원자연보존지구로 변경된 지역 중 대통령령이 정하는 대상지역·허용기준에 따라 공원관리청과 거주민 간에 자발적 협약을 체결하여 행하는 임산물 채취행위
공원자연 환경지구	지정요건	• 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
	허용행위	• 공원자연보존지구에서 허용되는 행위 • 대통령령으로 정하는 기준에 따른 공원시설의 설치 및 공원사업 • 대통령령으로 정하는 허용기준 범위에서의 농지 또는 초지 조성행위 및 그 부대시설의 설치 • 농업·축산업 등 1차 산업행위 및 대통령령으로 정하는 기준에 따른 국민경제상 필요한 시설의 설치 • 임도의 설치(산불 진화 등 불가피한 경우로 한정), 조림, 육림, 벌채, 생태계 복원 및 「사방사업법」에 따른 사방사업 • 자연공원으로 지정되기 전의 기존 건축물에 대하여 주위 경관과 조화를 이루도록 하는 범위에서 대통령령으로 정하는 규모 이하의 증축·개축·재축 및 그 부대시설의 설치와 천재 지변이나 공원사업으로 이전이 불가피한 건축물의 이축 • 자연공원을 보호하고 자연공원에 들어가는 자의 안전을 지키기 위한 사방·호안·방화·방책 및 보호시설 등의 설치 • 군사 훈련 및 농로·제방의 설치 등 대통령령으로 정하는 기준에 따른 국방상·공익상 필요한 최소한의 행위 또는 시설의 설치 • 「장사 등에 관한 법률」에 따른 개인묘지의 설치(대통령령으로 정하는 섬 지역에 거주하는 주민이 사망한 경우만 해당) • 제20조 또는 제23조에 따라 허가받은 사업을 시행하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간의 범위에서 사업부지 외의 지역에 물건을 쌓아두거나 가설건축물을 설치하는 행위 • 해안 및 섬지역에서 탐방객에게 편의를 제공하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간의 범위에서 관리사무소, 진료시설, 탈의시설 등 그 밖의 대통령령으로 정하는 시설을 설치하는 행위
공원마을 지구	지정요건	• 마을이 형성된 지역으로서 주민생활을 유지하는 데에 필요한 지역
	허용행위	• 공원자연환경지구에서 허용되는 행위 • 대통령령이 정하는 규모 이하의 주거용 건축물 설치 및 생활환경 기반시설의 설치 • 공원자연마을지구의 자체 기능상 필요한 시설 또는 행위 • 환경오염을 일으키지 아니하는 가내공업
공원문화 유산지구	지정요건	• 「문화재보호법」 제2조 제2항에 따른 지정문화재를 보유한 사찰과 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 전통사찰의 경내지 중 문화재의 보전에 필요하거나 불사에 필요한 시설을 설치하고자 하는 지역
	허용행위	• 공원자연환경지구에서 허용되는 행위 • 불교의 의식, 승려의 수행 및 생활과 신도의 교화를 위하여 설치하는 시설 및 그 부대 시설의 신축·증축·개축·재축 및 이축 행위 • 그 밖의 행위로서 사찰의 보전·관리를 위하여 대통령령으로 정하는 행위

행위허가 협의절차

행위허가 (공원관리청)	↔	행위허가신청(사업자) (영 17조)	• 점용 또는 사업계획서, 위치도·지적·임야도 및 평면도, 토지사용승낙서
(법 제23조)		허가에 관한 협의 (관계법령 인·허가 행정기관) (법 제71조 제1항, 제2항)	• 인·허가 등에 관한 신청서 사본, 의견서

※ 행위허가 대상행위(공원사업 제외)

- 건축물이나 그 밖의 공작물을 신축·증축·개축·재축 또는 이축하는 행위
- 광물을 채굴하거나 흙·돌·모래·자갈을 채취하는 행위
- 개간이나 그 밖의 토지의 형질변경(지하굴착 및 해저의 형질변경 포함)을 하는 행위
- 수면을 매립하거나 간척하는 행위
- 하천 또는 호소의 물높이나 수량을 늘거나 줄게 하는 행위
- 야생동물(해중동물 포함)을 잡는 행위
- 나무를 베거나 야생식물(해중식물 포함)을 채취하는 행위
- 가축을 놓아먹이는 행위
- 물건을 쌓아 두거나 묶어 두는 행위
- 경관을 해치거나 자연공원의 보전·관리에 지장을 줄 우려가 있는 건축물의 용도변경과 그 밖의 행위로서 대통령령으로 정하는 행위

↔

관계행정기관과 협의

- 허가신청서 사본, 관련자료

공원위원회 심의·의결

(영 제21조 제2항)

※ 공원위원회 심의사항(법 제10조, 영 제21조제2항)

- 자연공원의 지정·폐지 및 구역 변경에 관한 사항
- 공원기본계획의 수립에 관한 사항(국립공원위원회만 해당)
- 공원계획의 결정·변경에 관한 사항
- 자연공원의 환경에 중대한 영향을 미치는 사업에 관한 사항
- 부지면적 5천㎡(공원자연보존지구는 2천㎡)이상 시설 설치
- 도로·철도·궤도 등의 교통·운수시설을 1km 이상 신설하거나 1km 이상 확장 또는 연장
- 광물을 채굴(해저광물채굴 포함)하는 경우 또는 채취면적이 1천㎡ 이상이거나 채취량이 1만톤 이상인 흙·돌·모래 등을 채취
- 5천㎡ 이상 개간·매립·간척 그 밖의 토지형질변경(군사시설은 부대의 증설·창설 또는 이전을 위해 시설 설치)
- 만수면적이 10만㎡ 이상이거나 총 저수용량이 100만㎡ 이상이 되는 댐·하구언·저수지·보 등 수자원개발사업시

**자체검토
(공원위원회
심의대상 이외)**

※ 생태축 우선의 원칙(법 제23조의 2)

- 도로·철도·궤도·전기통신설비 및 에너지 공급설비 등 대통령령으로 정하는 시설 또는 구조물은 자연공원 안의 생태축 및 생태통로를 단절하여 통과하지 못함(단, 행정기관장이 불가피하다고 인정하는 최소한의 시설 또는 구조물에 관하여 그 불가피한 사유 및 증명자료를 공원관리청에 제출한 경우에는 그 생태축 및 생태통로를 단절하여 통과 가능)

행위허가(협의)결과 통보

체육시설의 설치·이용에 관한 법률

법공포 : 최초 '94. 01. 07.

최종개정 : '17. 03. 21.

시행일자 : '17. 04. 22.

영공포 : 최초 '94. 06. 17.

최종개정 : '16. 12. 30.

시행일자 : '17. 01. 01.

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 공공체육시설	제3장 체육시설업
제1조 목적 제2조 정의 제3조 체육시설의 종류 제4조 국가와 지방자치단체 등의 의무 제4조의2 체육시설 안전관리에 관한 기본계획 등 수립 제4조의3 체육시설 안전관리점검 등의 위임·위탁 제4조의4 안전점검 실시결과에 이행 제4조의5 체육시설정보관리종합 시스템 운영 제4조의6 체육시설 안전관리 포상	제5조 전문체육시설 제6조 생활체육시설 제7조 직장체육시설 제8조 체육시설의 개방과 이용 제9조 체육시설의 위탁 운영	제10조 체육시설업의 구분·종류 제11조 시설 기준 등 제12조 사업계획의 승인 제13조 사업계획 승인의 제한 제14조 대중골프장의 병설 제15조 대중골프장 조성비의 관리 및 사용 제16조 등록 체육시설업의 시설 설치 기간 제17조 회원 모집 제18조 회원의 보호 제19조 체육시설업의 등록 제20조 체육시설업의 신고 제21조 체육시설의 이용 질서 제22조 체육시설업자의 준수 사항
제4장 보칙	제5장 벌칙	
제35조 보조 제36조 시책 수립에 필요한 사항 등의 보고 제37조 수수료	제38조 벌칙 제39조 양벌규정 제40조 과태료	

개 요

목 적 (법 제1조)	체육시설의 설치·이용을 장려하고 체육시설업을 건전하게 발전시켜 국민의 건강증진과 여가선용에 이바지함						
용어의 정의 (법 제2조)	"체육시설"이란 체육 활동에 지속적으로 이용되는 시설과 그 부대시설을 말함 "체육시설업"이란 영리를 목적으로 체육시설을 설치·경영하는 업을 말함						
체육시설의 종류	<table> <tr> <th>구분</th><th>세부내용</th></tr> <tr> <td> 운동 종목 (영 제2조) (별표 1) </td><td> - 골프장, 골프연습장, 궁도장, 게이트볼장, 농구장, 당구장, 라켓볼장, 럭비풋볼장, 롤러스케이트장, 배구장, 배드민턴장, 벨로드롬, 볼링장, 봅슬레이장, 빙상장, 사격장, 세팍타크로장, 수상스키장, 수영장, 무도학원, 무도장, 스쿼시장, 스키장, 승마장, 썰매장, 씨름장, 아이스하키장, 야구장, 양궁장, 역도장, 에어로빅장, 요트장, 육상장, 자동차경주장, 조정장, 체력단련장, 체육도장, 체조장, 축구장, 카누장, 탁구장, 테니스장, 펜싱장, 하키장, 핸드볼장, 그 밖에 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것 </td></tr> <tr> <td>시설형태</td><td>- 운동장, 체육관, 종합체육시설</td></tr> </table>	구분	세부내용	운동 종목 (영 제2조) (별표 1)	- 골프장, 골프연습장, 궁도장, 게이트볼장, 농구장, 당구장, 라켓볼장, 럭비풋볼장, 롤러스케이트장, 배구장, 배드민턴장, 벨로드롬, 볼링장, 봅슬레이장, 빙상장, 사격장, 세팍타크로장, 수상스키장, 수영장, 무도학원, 무도장, 스쿼시장, 스키장, 승마장, 썰매장, 씨름장, 아이스하키장, 야구장, 양궁장, 역도장, 에어로빅장, 요트장, 육상장, 자동차경주장, 조정장, 체력단련장, 체육도장, 체조장, 축구장, 카누장, 탁구장, 테니스장, 펜싱장, 하키장, 핸드볼장, 그 밖에 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것	시설형태	- 운동장, 체육관, 종합체육시설
구분	세부내용						
운동 종목 (영 제2조) (별표 1)	- 골프장, 골프연습장, 궁도장, 게이트볼장, 농구장, 당구장, 라켓볼장, 럭비풋볼장, 롤러스케이트장, 배구장, 배드민턴장, 벨로드롬, 볼링장, 봅슬레이장, 빙상장, 사격장, 세팍타크로장, 수상스키장, 수영장, 무도학원, 무도장, 스쿼시장, 스키장, 승마장, 썰매장, 씨름장, 아이스하키장, 야구장, 양궁장, 역도장, 에어로빅장, 요트장, 육상장, 자동차경주장, 조정장, 체력단련장, 체육도장, 체조장, 축구장, 카누장, 탁구장, 테니스장, 펜싱장, 하키장, 핸드볼장, 그 밖에 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것						
시설형태	- 운동장, 체육관, 종합체육시설						
국가와 지자체의 의무(법 제4조)	- 국가와 지방자치단체는 국민의 체육활동에 필요한 체육시설의 적정한 설치·운영과 체육시설업의 건전한 육성을 위하여 필요한 시책을 강구, 적절한 지도와 지원 - 국가와 지방자치단체는 체육시설의 안전을 위하여 필요한 제도적 장치를 마련, 재원 확보 노력 - 체육시설을 설치·운영하는 자 및 체육시설을 위탁받아 운영·관리하는 자는 해당 체육시설의 기능과 안전성이 지속적으로 유지되도록 체육시설에 대한 유지·관리를 해야함						
체육시설 안전관리에 관한 기본계획 수립	- 수립권자 : 문화체육관광부장관 - 안전한 이용 및 체계적인 관리를 위해 5년마다 체육시설 안전관리에 관한 기본계획 수립·시행						

개요

체육시설 안전관리에 관한 기본계획 수립

- 기본계획의 내용
 1. 체육시설에 대한 중기·장기 안전관리 정책에 관한 사항
 2. 체육시설 안전관리 제도 및 업무의 개선에 관한 사항
 3. 체육시설과 관련된 사고를 예방하기 위한 교육·홍보 및 안전 점검에 관한 사항
 4. 체육시설 안전관리와 관련된 전산시스템의 구축 및 관리
 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- 문화체육관광부장관은 기본계획에 따라 매년 안전관리계획을 수립·시행

공공체육시설의 설치·운영

구 분	범 위	설치·운영
전문체육시설 (법 제5조, 영 제3조)	• 국내·외 경기대회 개최와 선수훈련 등에 필요한 운동장이나 체육관 등 체육시설	• 국가와 지방자치단체가 설치·운영 - 시·도 : 국제경기대회 및 전국 규모의 종합경기대회를 개최할 수 있는 체육시설 - 시·군 : 시·군 규모의 종합경기대회를 개최할 수 있는 체육시설
생활체육시설 (법 제6조, 영 제4조)	• 국민이 거주지와 가까운 곳에서 쉽게 이용할 수 있는 생활체육시설	• 국가와 지방자치단체가 설치·운영 - 시·군·구 : 지역주민이 고루 이용할 수 있는 실내·외 체육시설 - 읍·면·동 : 지역주민이 고루 이용할 수 있는 실외체육시설
직장체육시설 (법 제7조, 영 제5조)	• 직장인의 체육 활동에 필요한 체육시설	• 상시 근무하는 직장인이 500인 이상인 직장 - 직장 체육시설의 설치·운영에 관하여는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 지도·감독함(단, 군부대 직장체육시설은 국방부장관이 지도·감독)

체육시설업의 구분·종류

(법 제10조, 영 별표2)

구 분	종 류	영 업 의 범 위
등 록 체 육 시설업	• 골프장업 • 스키장업 • 자동차 경주장업	- • 눈·잔디 기타 천연 또는 인공의 재료로 된 슬로프를 갖춘 스키장을 경영하는 업 -
신 체 육 시설업	• 요트장업 • 조정장업 • 카누장업 • 빙상장업 • 승마장업	• 바람의 힘으로 추진되는 선박으로 체육활동을 위한 선박을 갖춘 요트장을 경영하는 업 - - • 제빙시설을 갖춘 빙상장을 경영하는 업 -
	• 종합체육시설업	• 신고체육시설업의 시설 중 실내수영장을 포함한 2종 이상의 체육시설을 동일인이 한 장소에 설치하여 하나의 단위체육시설로 경영하는 업
	• 수영장업	-
	• 체육도장업	• 문화체육관광부령이 정하는 종목의 운동을 하는 체육도장을 경영하는 업
	• 골프 연습장업	-
	• 체력단련장업	-
	• 당구장업	-
	• 썰매장업	• 눈·잔디 기타 천연 그 밖에 인공의 재료로 된 슬로프를 갖춘 썰매장(자연휴양림 안의 썰매장 제외)을 경영하는 업
	• 무도학원업	• 수강료 등을 받고 국제표준무도 과정을 교습하는 업(「평생교육법」, 「노인복지법」, 그 밖에 다른 법률에 따라 허가·등록·신고 등을 마치고 교양강좌로 설치·운영하는 경우와 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따른 학원은 제외)
	• 무도장업	• 입장료 등을 받고 국제표준무도(볼룸댄스)를 할 수 있는 장소 제공

체육시설업의 시설물 설치 및 부지면적제한

(제11조, 영 별표3)

구 분	세 부 내 용		
시설물 설치 제한사항	• 골프장 내 숙박시설 설치		
	원 칙	• 골프장 내 숙박업의 시설물 설치 금지	
	골프장 내 숙박시설 설치허용	• 다음 모두를 충족 시 설치가 예외적으로 허용	
		1) 골프장사업계획지가 「환경정책기본법」 제22조에 따른 특별대책지역, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 자연보전권역 및 「자연공원법」에 따른 자연공원으로 지정된 구역이 아닐 것 2) 다음에 해당하지 아니하는 지역 - 골프장 사업계획지가 광역상수원보호구역으로부터 상류방향으로 유하거리 20km 이내의 지역 - 일반상수원보호구역으로부터 상류방향으로 유하거리 10km 이내의 지역 - 취수지점으로부터 상류방향으로 유하거리 15km, 하류방향으로 유하거리 1km이내지역 3) 숙박시설을 설치하려는 예정부지가 환경영향평가 협의 시 녹지를 보전하도록 협의된 지역이 아닐 것(사업계획승인시 숙박시설 미설치 골프장)	
부지면적 제한	업종	제한내용	
	자동차경주장업	자동차경주장의 부지면적은 트랙과 안전지대면적을 합한 면적의 6배 초과금지	
	골프연습장업 (실외 골프연습장만)	골프연습장의 부지면적은 타석면적과 보호망을 설치한 토지면적을 합한 면적의 2배의 면적 초과금지. 단 골프코스를 설치하는 경우 골프코스 1홀마다 13천㎡를 추가 가능. 피칭 및 퍼팅 연습용 코스를 설치 시 해당하는 면적 추가가능	
	썰매장업	썰매장의 부지면적은 슬로프 면적의 3배 초과 금지	

체육시설설치사업의 흐름도

사업계획서 작성 (시행자→시·도지사)	- 사업계획승인신청서 첨부서류(규칙 제9조) - 총 용지 면적 및 토지이용계획서, 토지명세서, 사용권증명서류, 건축물의 층별 면적 및 시설내용, 공사 계획 및 소요자금 조달방법, 주요설비·기기·기구 등 설치계획, 운영계획서, 의제협의도서 등
사업계획 승인 (시·도지사) (법 제12조, 제28조)	- 등록체육시설업을 하려는 자는 시설을 설치하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 체육시설업의 종류별로 사업계획서를 작성 시·도지사의 승인을 받아야 함 - 등록체육시설업에 대한 사업계획 승인 시 「농지법」을 비롯한 13개 법령에 의한 인가·허가 또는 해제를 받거나 신고한 것으로 봄
사업계획 승인제한 (법 제13조)	- 시·도지사는 국토의 효율적 이용, 지역 간 균형개발, 재해방지, 자연환경 보전 및 체육시설업의 건전한 육성 등 공공복리를 위하여 필요시 사업계획의 승인 또는 변경 제한 - 사업계획의 승인이 취소된 후 6개월이 지나지 아니한 때는 같은 장소에서 그 사업계획의 승인이 취소된 자에게 그 취소된 체육시설업과 같은 종류의 체육시설업에 대한 사업계획의 승인 금지. 단, 회원을 모집하는 체육시설업의 사업계획 승인취소는 제외
착공계획서 작성·제출 (시행자 → 시·도지사)	- 사업계획 승인 후 4년 이내 사업시설 설치공사 착수 - 공사 착수 30일 전까지 착공계획서 시·도지사에게 제출
공사준공	- 사업계획 승인받은 날부터 6년 이내 시설 설치공사 준공 - 공사준공 시 준공보고서 시·도지사에게 제출

체육시설설치사업의 흐름도

체육시설업 등록 및 신고 (시·도지사)	• 체육시설업을 하려는 자는 제11조에 따른 시설을 갖추어 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 신고 • 체육시설업의 신고를 한 자가 신고 사항을 변경한 때에는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 신고 • 신고를 받은 경우에는 신고를 받은 날부터 7일 이내, 제2항에 따른 변경신고를 받은 경우에는 변경신고를 받은 날부터 5일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지 • 정한 기간 내에 신고수리 여부나 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장 여부를 신고인에게 미통지 시 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리 간주
회원모집 계획서 작성·제출 (시행자 → 시·도지사)	• 회원모집시기, 모집방법·절차 및 회원모집인원(영 제17조) - 회원모집시기 : 등록체육시설업(시설설치공사 공정률 30% 이상 진행 후), 신고체육시설업(체육시설업 신고 후) - 회원모집방법 : 공개모집 및 추천(결원회원 보충 또는 미달회원 재모집은 비공개 모집 가능), 회원을 신청한 자가 모집하려는 인원을 초과하는 경우에는 공정한 추첨을 통하여 회원 선정, 회원자격제한 시 자격제한기준을 약관에 명시 - 회원모집인원 : 등록체육시설업은 시설설치공사의 공정률이 50% 미만인 때에는 모집하고자 하는 총 회원의 입회금을 합한 금액이 회원모집계획서 제출 당시 사업시설의 설치에 투자된 금액을 초과하지 아니하는 한도 내에서 회원을 모집하여야 함 • 회원모집신고 : 사업계획 승인 후 회원모집 시작일 15일 전까지 시·도지사, 시장·군수·구청장에게 회원모집계획서를 작성 제출
회원모집계획 검토 결과 통보 (시·도지사, 시장·군수, 구청장 → 시행자)	• 제출받은 날로부터 10일 이내에 결과 통보(영 제18조)
회원모집 및 보고 (시행자)	• 회원모집 완료일로부터 10일 이내에 회원모집결과를 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 보고 (영 제18조)

골프장 관련 인허가 절차

도시·군관리계획입안 (시장·군수)

※ 근거법률 : 국계법

1 입안제안(주민→시·군)

- 대상토지 80% 이상 확보(동의)



2 입안여부 통보

- 60일 이내, 30일 연장가능



3 입안서류 제출(제안자)

- 환경성검토서, 토지적성평가서, 도시·군관리계획도서 등



4 주민의견청취·부서협의

- 14일 이상 공고



5 주민제출의견 검토통보

- 60일(열람기간 종료일부터)



6 시·군의회 의견청취

- 의견제시 기간 명기



7 시·군 도시계획위원회 자문

- 구성 : 15인 이상 25인 이하



8 도시·군관리계획 결정신청(도)

○ 소요기간 :
최저 6개월~최대 12개월

도시·군관리계획 결정 (도지사)

※ 근거법률 : 국계법

1 신청서 접수(도)



2 관련부서(기관) 협의

- 농지, 산지, 환경, 재해, 문화재, 교통 분야 등



3 협의의견 조치계획 제출 (시·군)



4 종합검토보고

- 협의결과, 법령기준 등 검토



5 도시계획위원회 심의

- 월 2회 개최



6 도시계획 분과위원회 심의

- 현지 확인 및 심의



7 심의의견 조치계획 제출 (시·군)

- 심의의견에 대한 조치계획 제시



8 결정통보 및 고시

- 결정조건 부여

○ 소요기간 :
최저 6개월~최대 10개월

실시계획인가 및 사업시행자 지정 (시장·군수)

※ 근거법률 : 국계법+개별법

1 각종 영향평가 절차 이행(사업자)

- 교통영향분석(27홀 이상)
- 환경영향평가 협의
- 사전재해영향성검토



2 사업시행자 지정신청(사업자)

- 토지면적의 2/3이상 소유
- 토지소유자 총수의 1/2이상 동의



3 실시계획 인가신청(사업자)

- 농지전용 협의서 첨부
- 산지전용 협의서 첨부
- ※ 체시법에 의한 사업계획 승인 의제 처리를 위해서는 토지 소유권 100% 확보 전제



4 주민공람·관련부서 협의

- 20일 이상 공람



5 종합검토 및 실시계획 인가

- 협의결과, 법령기준 등 검토



6 사업시행

- 18홀 기준 2년 소요



7 준공 및 공사완료 공고

○ 소요기간 :
최저 30개월~최대 36개월

군공항 이전 및 지원에 관한 특별법

법공포 : 최초 '13. 04. 05.

최종개정 : '17. 07. 26.

시행일자 : '17. 07. 26.

영공포 : 최초 '13. 10. 04.

최종개정 : '16. 02. 29.

시행일자 : '16. 02. 29.

「군공항 이전 및 지원에 관한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 이전부지의 선정	제3장 이전사업의 방식 및 지원	제4장 이전주변지역 지원사업
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계	제4조 예비이전후보지의 선정 제5조 이전후보지의 선정 제6조 군 공항 이전부지 선정위원회 제7조 이전부지 선정계획의 수립·공고 제8조 이전부지의 선정	제9조 이전사업의 방식 등 제10조 부담금의 면제	제11조 이전주변지역 지원계획의 수립 제12조 연차별 지원시행계획의 수립 제13조 지원사업의 시행승인 등 제14조 인가·허가 등의 의제 제15조 토지수용 제16조 부담금의 감경
제5장 이전주변지역 지원특례	제6장 군 공항 이전사업 지원위원회 등	제7장 종전부지의 처리	제8장 보칙
제17조 이전주변지역에 대한 국고보조금의 보조율 제18조 계약방법의 특례 제19조 지역주민의 우선고용 및 참여	제20조 군 공항 이전사업 지원위원회 제21조 외국인투자지역의 지정·개발 제22조 군공항이전사업단	제23조 종전부지 처리 시 사전협의 제24조 종전부지 가치향상 의무	제25조 벌칙 적용에서 공무원 의제

개요

목 적 (법 제1조)	군 공항 이전사업에 대한 지원 및 군 공항 이전부지 주변지역에 대한 지원체계를 마련함으로써 군 공항 이전사업을 원활하게 시행하고, 군 공항 이전부지 주변지역 주민의 복리증진에 이바지함												
용어의 정의 (법 제2조)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>세부내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>군공항</td><td>「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제4호가목의 전술항공작전기지 중 소음피해 정도, 재원 조달 및 작전운용 측면 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 군 공항을 말함</td></tr> <tr> <td>군공항 이전사업</td><td>기준에 설치되어 있는 군 공항을 이전부지로 이전하는 사업</td></tr> <tr> <td>종전부지</td><td>군 공항이 설치되어 있는 기존의 부지</td></tr> <tr> <td>이전부지 주변지역</td><td>이전부지가 소재한 시·군·구 및 이와 연접한 소음피해지역 시·군·구 중 제20조의 군 공항 이전사업 지원위원회가 대통령령으로 정하는 바에 따라 결정하고 국방부장관이 이를 고시한 지역</td></tr> <tr> <td>이전주변지역 지원사업</td><td>이전주변지역에 대한 지원을 목적으로 시행하는 사업</td></tr> </tbody> </table>	구분	세부내용	군공항	「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제4호가목의 전술항공작전기지 중 소음피해 정도, 재원 조달 및 작전운용 측면 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 군 공항을 말함	군공항 이전사업	기준에 설치되어 있는 군 공항을 이전부지로 이전하는 사업	종전부지	군 공항이 설치되어 있는 기존의 부지	이전부지 주변지역	이전부지가 소재한 시·군·구 및 이와 연접한 소음피해지역 시·군·구 중 제20조의 군 공항 이전사업 지원위원회가 대통령령으로 정하는 바에 따라 결정하고 국방부장관이 이를 고시한 지역	이전주변지역 지원사업	이전주변지역에 대한 지원을 목적으로 시행하는 사업
구분	세부내용												
군공항	「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조제4호가목의 전술항공작전기지 중 소음피해 정도, 재원 조달 및 작전운용 측면 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 군 공항을 말함												
군공항 이전사업	기준에 설치되어 있는 군 공항을 이전부지로 이전하는 사업												
종전부지	군 공항이 설치되어 있는 기존의 부지												
이전부지 주변지역	이전부지가 소재한 시·군·구 및 이와 연접한 소음피해지역 시·군·구 중 제20조의 군 공항 이전사업 지원위원회가 대통령령으로 정하는 바에 따라 결정하고 국방부장관이 이를 고시한 지역												
이전주변지역 지원사업	이전주변지역에 대한 지원을 목적으로 시행하는 사업												
다른 법률과의 관계 (법 제3조)	이전사업 및 지원사업에 대하여 다른 법률에 우선하여 적용												

이전부지의 선정

예비이전후보지 선정 (법 제4조)	- 이전 건의(종전부지 지방자치단체의 장 → 국방부장관) - 군사작전 및 군 공항 입지의 적합성을 고려 군 공항 예비이전후보지 선정 가능(국방부장관) - 관계 지방자치단체의 장과 협의. 선정결과 통보
이전 후보지 선정 (법 제5조)	- 군 공항 이전부지 선정위원회의 심의 - 군공항 이전부지 선정위원회 : 이전 후보지 이전부지의 선정과 이전 주변지역 지원방안 심의 - 선정위원회 심의 사항 - 이전후보지 및 이전부지 선정, 종전부지 활용방안 및 종전부지 매각을 통한 이전주변지역 지원방안 - 예비이전후보지 선정 후 군 공항 이전후보지 및 이전부지 선정절차와 기준 - 그 밖에 군 공항 이전에 필요하다고 인정되는 사항

이전부지의 선정

이전 부지의 선정 (법 제8조)

- 이전부지 선정계획이 공고된 이전후보지 지방자치단체의 장에게 「주민투표법」 제8조에 따라 주민투표를 요구 가능(국방부장관)
- 지자체 장의 이전 유치 신청(주민투표 결과 반영)
- 선정위원회의 심의를 거쳐 이전 부지 선정(국방부장관)

이전사업의 방식 및 지원

이전사업의 방식 등 (법 제9조)

- 이전사업은 「국유재산법」 제13조(기부채납), 제55조(양여) 및 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제12조(기부 및 양여의 특례)에 따라 일정한 자격을 갖춘 사업시행자가 군 공항 대체시설을 기부하고, 국방부는 용도 폐지된 재산을 양여하는 방식으로 추진
- 사업시행자는 용도 폐지된 재산의 가액에서 신규로 건설되는 군 공항의 가액을 뺀 금액의 범위에서 지원사업 가능
- 국방부장관은 기획재정부장관과 미리 협의 시 「국유재산법」에도 불구하고 이전주변지역 지방자치단체에 지원사업으로 설치되는 시설을 양여 가능.

이전주변지역 지원사업

이전주변지역 지원계획의 수립 (법 제11조)

- 수립권자 : 국방부장관과 종전부지 지방자치단체의 장
- 수립절차 : 관계 행정기관의 장 및 지방자치단체의 장 미리 협의, 공청회를 통한 주민의견 반영, 군공항 이전 지원위원회의 심의 후 확정
- 목적 : 이전주변지역에 대한 지원을 효율적이고 체계적으로 수행

연차별 지원시행계획의 수립 (법 제12조)

- 수립권자 : 관계 행정기관의 장
- 소관별로 연차별 지원시행계획을 수립·시행

지원사업의 시행승인(법 제13조)

- 승인권자 : 관계 중앙행정기관의 장
- 계획의 내용이 대통령령으로 정하는 기준에 적합한지를 검토하여 시행승인 여부를 결정
- 시행승인 취소(청문 실시)
- 지원사업의 시행자가 시행승인을 받은 날부터 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 시행승인을 받은 경우
- 사정의 변경으로 인하여 지원사업의 계속적인 시행이 불가능하거나 현저히 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우

인허가 등의 의제 (법 제14조)

- 지원사업의 시행승인 시 인·허가 등의 의제
- 1. 「농지법」에 따른 농지전용의 허가 또는 협의
- 2. 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
- 3. 「하천법」에 따른 하천공사의 시행허가 및 하천점용의 허가
- 4. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 사업계획의 승인
- 5. 「도로법」에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 도로의 점용 허가 및 도로관리청의 협의 또는 승인
- 6. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위의 허가, 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 실시계획의 인가
- 7. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 분묘의 개장허가
- 8. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 실시계획의 승인
- 9. 「국유재산법」 제30조에 따른 국유재산의 사용허가

부담금의 감경 (법 제16조)	사업시행자에 대한 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금, 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「초지법」에 따른 대체초지조성비, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면 점용료·사용료 및 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역 보전부담금을 각각의 해당 법률에서 정하는 바에 따라 감경

이전주변지역 지원 특례

이전주변지역에 대한 국고보조금의 보조율 (법 제17조)	국가는 이전주변지역의 개발을 위한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업에 대하여 「보조금 관리에 관한 법률」 제10조에 따른 차등보조율에도 불구하고 대통령령으로 정하는 보조율에 따라 국고보조금을 인상하여 지원
계약방법의 특례 (법 제18조)	- 관계 중앙행정기관의 장은 제4장에 따른 지원사업 중에서 공사금액이 50억원 미만인 경우에는 이전주변지역에 주된 영업소가 있는 자와 공동으로 입찰에 참가하는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 우대 - 관할 지방자치단체의 장은 이전주변지역의 발전을 위하여 지원되는 국고보조금을 재원으로 하는 사업 중에서 공사금액이 50억원 미만인 경우에 대하여는 이전주변지역에 주된 영업소가 있는 자와 공동으로 입찰에 참가하는 자를 대통령령으로 정하는 바에 따라 우대
지역주민의 우선고용 및 참여 (법 제19조)	이전주변지역의 발전을 위하여 지원되는 국고보조금을 재원으로 하는 사업 및 지원사업을 시행함에 있어서 사업시행자는 이전사업에 따른 이주자 및 이전주변지역의 주민을 우선하여 고용하거나 참여 가능

농 지 법

법공포 : 최초 '94. 12. 22.

최종개정 : '16. 05. 29.

시행일자 : '16. 12. 01.

영공포 : 최초 '95. 12. 22.

최종개정 : '16. 12. 30.

시행일자 : '17. 01. 01.

「농지법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 농지의 소유	제3장 농지의 이용
		제1절 농지의 이용 증진 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 농지에 관한 기본 이념 제4조 국가 등의 의무 제5조 국민의 의무	제6조 농지 소유 제한 제7조 농지 소유 상한 제8조 농지취득자격증명의 발급 제9조 농지의 위탁경영 제10조 농업경영에 이용하지 아니하는 농지 등의 처분 제11조 처분명령과 매수 청구 제12조 처분명령의 유예 제13조 담보 농지의 취득	제14조 농지이용계획의 수립 제15조 농지이용증진사업의 시행 제16조 농지이용증진사업의 요건 제17조 농지이용증진사업 시행계획의 수립 제18조 농지이용증진사업 시행계획의 고시와 효력 제19조 농지이용증진사업에 대한 지원 제20조 대리경작자의 지정 등 제21조 토양의 개량·보전 제22조 농지 소유의 세분화 방지
제3장 농지의 이용	제4장 농지의 보전 등	
제2절 농지의 임대차 등	제1절 농업진흥지역의 지정과 운용	제2절 농지의 전용
제23조 농지의 임대차 또는 사용대차 제24조 임대차·사용대차 계약 방법과 확인 제24조의2 임대차 기간 제24조의3 임대차계약에 관한 조정 등 제25조 목시의 갱신 제26조 임대인의 지위 승계 제26조의2 강행규정 제27조 국유농지와 공유농지의 임대차 특례	제28조 농업진흥지역의 지정 제29조 농업진흥지역의 지정 대상 제30조 농업진흥지역의 지정 절차 제31조 농업진흥지역 등의 변경과 해제 제31조의2 주민의견청취 제32조 용도구역에서의 행위 제한 제33조 농업진흥지역에 대한 개발투자 확대 및 우선 지원 제33조의2 농업진흥지역의 농지매수 청구	제34조 농지의 전용허가·협의 제35조 농지전용신고 제36조 농지의 타용도 일시사용허가 등 제37조 농지전용허가 등의 제한 제38조 농지보전부담금 제39조 전용허가의 취소 등 제40조 용도변경의 승인 제41조 농지의 지목 변경 제한 제42조 원상회복 등 제43조 농지전용허가의 특례
제4장 농지의 보전 등	제5장 보칙	제6장 벌칙
제3절 농지원부		
제44조 삭제 제45조 삭제 제46조 삭제 제47조 삭제 제48조 삭제 제49조 농지원부의 작성과 비치 제50조 농지원부의 열람 또는 등본 등의 교부	제51조 권한의 위임과 위탁 등 제52조 포상금 제53조 농업진흥구역과 농업보호구역에 걸치는 한 필지의 토지 등에 대한 행위 제한의 특례 제54조 농지의 소유 등에 관한 조사 제55조 청문 제56조 수수료	제57조 벌칙 제58조 벌칙 제59조 벌칙 제60조 벌칙 제61조 양벌규정 제62조 이행강제금

개 요

목 적 (법 제1조)	농지의 소유·이용 및 보전 등에 필요한 사항을 정함으로써 농지를 효율적으로 이용하고 관리하여 농업인의 경영 안정과 농업 생산성 향상을 바탕으로 농업 경쟁력 강화와 국민경제의 균형 있는 발전 및 국토 환경 보전에 이바지하는 것을 목적으로 함
농 지 (법 제2조)	- 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지(다만, 「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외) - 상기 토지 개량시설과 해당 토지에 설치하는 농축산물 생산시설로서 대통령령이 정하는 시설의 부지 - 유지, 양·배수시설, 수로, 농로, 제방, 그밖에 농지의 보전이나 이용에 필요한 시설로서 농림축산식품부령으로 정하는 시설 중 하나 - 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설, 축사, 곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설, 간이퇴비장, 농막·간이저온저장고 및 간이액비저장고 중 농림축산식품부령으로 정하는 시설

농지의 전용 (법 제2조)	• 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것(단, 농지의 토지개량시설과 해당토지에 설치하는 농축산물 생산시설로 사용하는 경우에는 전용으로 보지 아니함)

농업진흥지역 지정

목적 (법 제28조)	• 지정권자 : 시·도지사 - 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 지정
용도 구역 구분	농업 진흥 구역 • 농업의 진흥을 도모하여야 하는 지역으로서 농림축산식품부장관이 정하는 규모로 농지가 집단화되어 농업 목적으로 이용할 필요가 있는 지역 - 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행 중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화되어 있는 지역 - 그 외 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역 농업 보호 구역 • 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질보전 등 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
지정대상 (법 제29조)	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역(특별시의 녹지 지역 제외)
지정절차 (법 제30조)	• 시·도지사는 「시·도 농업·농촌 및 식품산업정책심의회」 심의 후 농림축산식품부장관의 승인, 지정 • 농림축산식품부장관은 녹지지역이나 계획관리지역이 농업진흥지역에 포함되면 농업진흥지역 지정을 승인하기 전에 국토교통부장관과 협의 현지조사 지정계획안 (시장·군수) = 계획서 제출 (시장·군수 →시·도지사) = 시도 농업·농촌 및 식품산업정책 심의회 심의 (경기도) = 농림축산 식품부승인 (농림축산 식품부장관) = 고시 및 관계기관 통보 (시·도지사) = 일반인 열람 (시장·군수 ·구청장)

농업진흥지역 지정해제

(법 제31조, 영 제28조)

• 농업진흥지역 또는 용도구역을 변경 또는 해제할 경우		
시·도지사	농업진흥지역 또는 용도구역 변경·해제	• 다음 어느 하나에 해당하는 경우 - 용도지역을 변경하는 경우(농지의 전용을 수반시만) - 미리 농지 전용에 관한 협의를 하는 경우 - 해당 지역의 여건변화로 농업진흥지역의 지정요건에 적합하게 아니하게 된 경우(토지면적 3만㎡ 이하에 한함) • 해당지역 여건변화로 농업진흥지역 밖의 지역을 농업진흥지역으로 편입 • 해당지역의 여건변화로 농업보호구역의 전부 또는 일부를 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역 안의 3만㎡ 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우
	면적 제한 적용 없이 농업진흥지역 해제하거나 농업진흥구역을 보호구역으로 변경	• 농림축산식품부장관이 해당 지역 여건변화로 농업진흥지역 해제, 농업진흥구역의 농업보호구역으로 변경 필요 인정하여 농업진흥지역의 해제 또는 변경기간 고시한 경우
시·도 농업·농촌 및 식품산업정책심의 회의 심의 또는 농림축산식품부장 관의 승인 제외	시·도 농업·농촌 및 식품산업정책심의회 심의 제외	• 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역 안의 3만㎡ 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우
	농림축산식품부장관의 승인 제외	• 1만㎡ 이하 농업진흥지역을 해제하는 경우. 단, 농림축산식품부장관과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 지역·지구·구역·단지 등 안에서 농업진흥지역을 해제와 미리 농림축산식품부장관과 전용협의를 거친 지역에서 농업진흥지역을 해제에는 면적에 제한이 없는 것 • 농업보호구역을 농업진흥구역으로 변경하거나 농업진흥구역 안의 1만㎡ 이하의 토지를 농업보호구역으로 변경하는 경우

농지의 전용 허가·협의·신고

농지전용허가 (법 제34조)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>세부</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>농지전용 시 농림축산식품부 장관의 허가 필요사항</td><td> - 타 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의 후 농지를 전용 - 도시지역 또는 계획관리지역 안에 있는 농지로서 농지전용 협의를 거친 농지나 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우 - 농지전용신고 후 농지를 전용 - 산지전용허가를 받지 아니하거나 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우 - 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지전용 </td></tr> <tr> <td>주무부장관· 지방자치단체의 장이 농림축산식품부 장관과 미리 협의 필요</td><td> - 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우(다만, 이미 지정된 주거·상업·공업용을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거·상업·공업에 도시·군계획시설을 결정 시 제외) - 계획관리지역에 지구단위계획구역 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함 - 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우 </td></tr> </tbody> </table>	구분	세부	농지전용 시 농림축산식품부 장관의 허가 필요사항	- 타 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의 후 농지를 전용 - 도시지역 또는 계획관리지역 안에 있는 농지로서 농지전용 협의를 거친 농지나 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우 - 농지전용신고 후 농지를 전용 - 산지전용허가를 받지 아니하거나 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우 - 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지전용	주무부장관· 지방자치단체의 장이 농림축산식품부 장관과 미리 협의 필요	- 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우(다만, 이미 지정된 주거·상업·공업용을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거·상업·공업에 도시·군계획시설을 결정 시 제외) - 계획관리지역에 지구단위계획구역 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함 - 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우
구분	세부						
농지전용 시 농림축산식품부 장관의 허가 필요사항	- 타 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의 후 농지를 전용 - 도시지역 또는 계획관리지역 안에 있는 농지로서 농지전용 협의를 거친 농지나 협의 대상에서 제외되는 농지를 전용하는 경우 - 농지전용신고 후 농지를 전용 - 산지전용허가를 받지 아니하거나 산지전용신고를 하지 아니하고 불법으로 개간한 농지를 산림으로 복구하는 경우 - 하천관리청의 허가를 받고 농지의 형질을 변경하거나 공작물을 설치하기 위하여 농지전용						
주무부장관· 지방자치단체의 장이 농림축산식품부 장관과 미리 협의 필요	- 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우(다만, 이미 지정된 주거·상업·공업용을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거·상업·공업에 도시·군계획시설을 결정 시 제외) - 계획관리지역에 지구단위계획구역 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함 - 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위를 허가하거나 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제12조 제1항 각 호 외의 부분 단서에 따라 토지의 형질변경허가를 하는 경우						
농지전용협의 절차 (법 제34조)	• 농지전용 협의절차 농지전용협의 요청 (주무부장관·자치단체장 → 농림축산식품부장관) ⇒ 농지전용 여부심사 (농림축산식품부장관) ⇒ 동의여부 통보 (농림축산식품부장관 → 주무부장관·자치단체장)						
농지전용신고 (법 제35조)	• 농지를 다음의 시설 부지로 전용하고자 하는 자는 시장·군수 또는 자치구 구청장에게 신고 - 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(개량시설과 농축산물 생산시설은 제외), 농수산물 유통·가공시설 - 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의시설, 농수산 관련 연구시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설						
농지전용허가 등의 제한 (법제37조)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>농지전용 허가 제한</th><th>세부 내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>다음 시설의 부지로 사용하려는 농지는 전용허가 금지(단, 도시지역, 계획관리지역 및 개발진흥지구 안에 있는 농지 내 다음 시설의 전용허가는 가능)</td><td> - 「대기환경보전법」에 따른 대기오염배출시설로서 대통령령이 정하는 시설 - 「물환경보전법」에 따른 폐수배출시설로서 대통령령이 정하는 시설 - 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설로서 대통령령이 정하는 시설 </td></tr> <tr> <td>농지전용허가 및 협의를 하거나 농지의 타용도 일시사용허가 및 협의를 할 때 그 농지가 다음에 해당 시 전용 제한 또는 타 용도 일시사용제한 가능(농림축산식품부장관, 시장·군수 또는 자치구 구청장)</td><td> - 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있거나 농업생산기반 정비사업 시행예정지역으로 편입되어 우량농지로 보전할 필요가 있는 경우 - 해당 농지를 전용하거나 다른 용도로 일시사용하면 일조·통풍·통작에 매우 크게 지장을 주거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 매우 큰 영향을 미치는 경우 - 해당 농지를 전용하거나 타 용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우 - 전용목적 실현을 위한 사업계획 및 자금조달계획이 불확실한 경우 - 전용농지 면적이 전용목적 실현에 필요한 면적보다 지나치게 넓은 경우 </td></tr> </tbody> </table>	농지전용 허가 제한	세부 내용	다음 시설의 부지로 사용하려는 농지는 전용허가 금지(단, 도시지역, 계획관리지역 및 개발진흥지구 안에 있는 농지 내 다음 시설의 전용허가는 가능)	- 「대기환경보전법」에 따른 대기오염배출시설로서 대통령령이 정하는 시설 - 「물환경보전법」에 따른 폐수배출시설로서 대통령령이 정하는 시설 - 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설로서 대통령령이 정하는 시설	농지전용허가 및 협의를 하거나 농지의 타용도 일시사용허가 및 협의를 할 때 그 농지가 다음에 해당 시 전용 제한 또는 타 용도 일시사용제한 가능(농림축산식품부장관, 시장·군수 또는 자치구 구청장)	- 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있거나 농업생산기반 정비사업 시행예정지역으로 편입되어 우량농지로 보전할 필요가 있는 경우 - 해당 농지를 전용하거나 다른 용도로 일시사용하면 일조·통풍·통작에 매우 크게 지장을 주거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 매우 큰 영향을 미치는 경우 - 해당 농지를 전용하거나 타 용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우 - 전용목적 실현을 위한 사업계획 및 자금조달계획이 불확실한 경우 - 전용농지 면적이 전용목적 실현에 필요한 면적보다 지나치게 넓은 경우
농지전용 허가 제한	세부 내용						
다음 시설의 부지로 사용하려는 농지는 전용허가 금지(단, 도시지역, 계획관리지역 및 개발진흥지구 안에 있는 농지 내 다음 시설의 전용허가는 가능)	- 「대기환경보전법」에 따른 대기오염배출시설로서 대통령령이 정하는 시설 - 「물환경보전법」에 따른 폐수배출시설로서 대통령령이 정하는 시설 - 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설로서 대통령령이 정하는 시설						
농지전용허가 및 협의를 하거나 농지의 타용도 일시사용허가 및 협의를 할 때 그 농지가 다음에 해당 시 전용 제한 또는 타 용도 일시사용제한 가능(농림축산식품부장관, 시장·군수 또는 자치구 구청장)	- 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있거나 농업생산기반 정비사업 시행예정지역으로 편입되어 우량농지로 보전할 필요가 있는 경우 - 해당 농지를 전용하거나 다른 용도로 일시사용하면 일조·통풍·통작에 매우 크게 지장을 주거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 매우 큰 영향을 미치는 경우 - 해당 농지를 전용하거나 타 용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우 - 전용목적 실현을 위한 사업계획 및 자금조달계획이 불확실한 경우 - 전용농지 면적이 전용목적 실현에 필요한 면적보다 지나치게 넓은 경우						

농지의 전용 허가·협의·신고

농지전용 허가의 취소(법 제39조)

- 농림축산식품부장관, 시장·군수, 또는 자치구 구청장은 농지전용허가 또는 농지의 타용도 일시사용허가를 받았거나 농지전용신고를 한자가 다음에 해당할 시 허가를 취소, 관계 공사의 중지, 조업의 정지, 사업규모의 축소나 사업계획의 변경, 그밖에 필요한 조치를 명함

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가·신고가 판명
- 허가 목적이나 조건 위반
- 허가·신고 없이 사업계획 또는 규모 변경
- 허가·신고 후 농지전용 목적사업과 관련된 사업계획 변경 등 2년 이상 대지조성, 시설물의 설치 등 농지전용 목적사업에 착수하지 아니하거나 농지전용 목적사업에 착수한 후 1년 이상 공사 중단
- 농지전용부담금 납입하지 않은 때
- 허가 또는 신고한 자가 허가 취소 신고 철회
- 허가받은 자가 공사 중지 등 조치명령을 위반(허가 취소)

- 농림축산식품부장관은 농지보전부담금 부과 후 납부하지 아니하고 2년 이내 농지전용의 원인이 된 목적사업을 착수하지 아니한 경우 관계 기관의 장에게 승인·허가 취소요청

농지전용 허가절차

농지전용허가신청서 제출

- 농지전용 허가를 받으려는 자 → 해당 농지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장

농지전용허가 심사 (시장·군수·구청장)

- 농지전용허가신청서 등을 제출받은 때에는 심사기준에 따라 심사한 후 서류를 첨부하여 제출받은 날로부터 10일 이내에 시·도지사에게 제출

종합적인 심사 (시·도지사)

- 시·도지사는 10일 이내 종합적인 심사의견서를 첨부하여 농림축산식품부장관에게 제출

심사기준에 따른 심사

- 농림축산식품부장관은 심사기준에 따라 심사. 적합하지 아니한 경우 농지의 전용허가를 하지 않음

농지전용허가 (관할청)

- 농림축산식품부장관이나 권한을 위임받은 관할청은 농지전용허가를 하는 경우에는 농지전용허가대장에 이를 기재하고 농지전용허가증을 신청인에게 내주어야 함
- 농지보전부담금 납입 조건인 경우 부담금 납입 확인 후 농지전용허가증 교부

농지전용 허가·협의 권한 위임

(법 제51조, 영 제71조)

구분	권한 사항		비고
농림축산식품부장관→시·도지사	농지전용에 대한 허가 및 협의에 관한 권한 중 다음 사항		
	농업진흥지역 안	3천㎡~3만㎡ 미만 농지전용	
	농업진흥지역 밖	3만㎡~20만㎡ 미만 농지전용 단, 계획관리지역과 자연녹지지역 안에서 농지전용은 3만㎡ 이상	
	농림축산식품부장관과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 [별표 3] 지역지구구역단지 등의 안	10만㎡ 이상 농지 전용	
	농지전용 변경 다음 제외 - 전용 농지 총증가면적 1만㎡ 이상 - 전용 농지 총 증가면적이 1만㎡ 미만이거나 그 농지 증가면적이 1만㎡ 이상 제		
	10만㎡ 미만 농지전용 협의 권한		
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 주거·상업 또는 공업을 지정하거나 도시·군계획시설을 결정 시, 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정 시, 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위허가 또는 토지형질변경허가시 농지전용 관련 협의 권한		
	농지전용 허가의 취소, 관계 공사의 중단, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경이나 그밖에 필요한 조치에 관한 권한, 청문에 관한 권한, 불법전용농지 등에 조사에 관한 권한		
	원상회복명령 및 행정대집행에 관한 권한		
	농지보전부담금의 부과징수에 관한 권한		
농지소유 검사 및 조사에 관한 권한			
농림축산식품부장관→시장·군수 또는 자치구구청장	농지전용에 대한 허가 및 협의에 관한 권한		
	농업진흥지역	3천㎡ 미만의 농지전용	
	농업진흥지역 밖	3만㎡ 미만의 농지전용	
	농림축산식품부장관과의 협의를 거쳐 지정되거나 결정된 [별표 3] 지역지구구역단지 등의 안	10만㎡ 미만 농지전용	
	농지전용허가의 취소, 관계 공사의 중단, 조업의 정지, 사업규모의 축소 또는 사업계획의 변경이나 그 밖의 필요한 조치에 관한 권한, 청문에 관한 권한과 불법 전용농지 등의 조사에 관한 권한		
	원상회복명령 및 대집행에 관한 권한		
	농지보전부담금의 부과징수 등에 관한 권한 - 제1호에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 권한이 위임된 경우 - 법 제38조제1항제2호·제2호의2·제5호에 따른 자의 경우 - 법 제38조제1항제4호에 따른 다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 거친 농지를 전용하려는 자 중 가목에 따른 농지전용면적규모에 해당하는 농지를 전용하려는 자의 경우		

[별표3] 농지전용허가 권한을 위임하는 지역 등의 범위

- 경제자유구역, 혁신도시개발예정지구, 관광지·관광단지, 도시·군계획시설 예정지(도시지역 외), 지구단위계획구역(도시지역 외), 기업도시개발구역, 도시개발구역, 물류단지, 공공주택지구, 산업단지 및 공장입지 유도지구, 전원개발사업구역 및 예정구역, 택지개발지구

산 지 관 리 법

법공포 : 최초 '02. 12. 30.

최종개정 : '17. 04. 18.

시행일자 : '17. 10. 19.

영공포 : 최초 '03. 09. 29.

최종개정 : '17. 06. 02.

시행일자 : '17. 06. 03.

「산지관리법」의 구성체계

제1장 총칙		제2장 산지의 보전	
		제1절 산지관리기본계획 및 산지의 구분 등	제2절 보전산지에서의 행위제한
제1조 목적 제2조 정의 제3조 산지관리의 기본원칙		제3조의2 산지관리기본계획의 수립 등 제3조의3 기본계획과 지역계획의 내용 제3조의4 기본계획과 지역계획 수립을 위한 조사 제3조의5 산지관리정보체계의 구축 및 운영 제4조 산지의 구분 제5조 보전산지의 지정절차 제6조 보전산지의 변경·해제 제7조 삭제 제8조 산지에서의 구역 등의 지정 등	제9조 산지전용·일시사용제한지역의 지정 제10조 산지전용·일시사용제한지역에서의 행위 제한 제11조 산지전용·일시사용제한지역 지정의 해제 제12조 보전산지에서의 행위제한 제13조 산지전용·일시사용제한지역의 산지매수 제13조의2 산지의 매수 청구
제2장 산지의 보전		제3장 토석채취 등	
제3절 산지전용허가 등		제4절 산지관리위원회	제1절 토석채취
제14조 산지전용허가 제15조 산지전용신고 제15조의2 산지일시사용허가신고 제16조 산지전용허가 등의 효력 제17조 산지전용허가 등의 기간 제18조 산지전용허가기준 등 제18조의2 산지전용타당성조사 등 제18조의3 산지전용타당성조사 결과 등의 공개 제18조의4 산지전용허가기준 등의 충족 여부 확인 제18조의5 이해관계인 등의 범위 등 제19조 대체산림자원조성비 제19조의2 대체산림자원조성비의 환급 제20조 산지전용허가의 취소 등 제21조 용도변경의 승인 등 제21조의2 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 특례 제21조의3 산지의 지목변경 제한		제22조 산지관리위원회의 설치·운영 제23조 위원 등의 수당·여비 등 제24조 삭제	제25조 토석채취허가 등 제25조의2 허가신고 없이 할 수 있는 토석채취 제25조의3 토석채취제한지역의 지정 등 제25조의4 토석채취제한지역에서의 행위제한 제25조의5 토석채취제한지역 지정의 해제 제26조 채석 경제성의 평가 제27조 광구에서의 토석채취 등 제28조 토석채취허가의 기준 제29조 채석단지의 지정·해제 제30조 채석단지에서의 채석신고 제31조 토석채취허가의 취소 등
제3장 토석채취 등		제4장 재해방지 및 복구 등	
제2절 삭제		제3절 석재 및 토사의 매각	제37조 재해의 방지 등 제38조 복구비의 예치 등 제39조 산지전용지 등의 복구 제40조 복구설계서의 승인 등 제40조의2 산지복구공사의 감리 등 제41조 복구의 대집행 등 제42조 복구준공검사 제43조 복구비의 반환 제44조 불법산지전용지의 복구 등 제44조의2 불법전용산지 등의 조사 제45조 복구전문기관의 지정·육성 제46조 한국산지보전협회
제5장 보칙		제6장 벌칙	
제46조의2 포상금 제46조의3 현장관리업무담당자의 지정 및 교육 제47조 타인 토지 출입 등 제48조 토지 출입 등에 따른 손실보상 제49조 청문 제50조 수수료 제51조 권리의무의 승계 등 제52조 권한의 위임 등 제52조의2 벌칙 적용에서 공무원 의제 제52조의3 규제의 재검토		제53조 벌칙 제54조 벌칙 제55조 벌칙 제56조 양벌규정 제57조 과태료	

개 요

목 적 (법 제1조)	산지를 합리적으로 보전하고 이용하여 임업의 발전과 산림의 다양한 공익기능의 증진을 도모함으로써 국민경제의 건전한 발전과 국토환경의 보전에 이바지함을 목적으로 함		
산 지 (법 제2조, 영 제2조)	- 산지란 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말함. 다만 주택지 및 대통령령으로 정하는 농지, 초지, 도로, 그 밖의 토지 제외 <table border="1"> <tr> <td> - 입목·죽이 집단적으로 생육하고 있는 토지 - 집단적으로 생육한 입목·죽이 일시 상실된 토지 </td><td> - 입목·죽의 집단적 생육에 사용하게 된 토지 - 임도, 작업로 등 산길 - 상기의 토지에 있는 암석지·소택지 </td></tr> </table>	- 입목·죽이 집단적으로 생육하고 있는 토지 - 집단적으로 생육한 입목·죽이 일시 상실된 토지	- 입목·죽의 집단적 생육에 사용하게 된 토지 - 임도, 작업로 등 산길 - 상기의 토지에 있는 암석지·소택지
- 입목·죽이 집단적으로 생육하고 있는 토지 - 집단적으로 생육한 입목·죽이 일시 상실된 토지	- 입목·죽의 집단적 생육에 사용하게 된 토지 - 임도, 작업로 등 산길 - 상기의 토지에 있는 암석지·소택지		
산지전용 (법 제2조)	- 산지를 다음에 해당하는 용도 외로 사용하거나 이를 위해 산지의 형질변경을 하는 것 - 조림, 숲 가꾸기, 입목의 벌채·굴취, 토석 등 임산물의 재배, 산지 일시사용		
산지일시사용 (법 제2조)	- 산지로 복구할 것을 조건으로 조림, 숲 가꾸기, 벌채·굴취, 임산물의 채취 외의 용도로 일정기간 동안 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것 - 산지를 임도, 작업로, 임산물 운반로, 등산로·탐방로 등 숲길, 그 밖에 이와 유사한 산길로 사용하기 위하여 산지의 형질을 변경하는 것		
산지관리 기본원칙 (법 제3조)	산지는 임업의 생산성을 높이고 재해방지, 수원보호, 자연생태계 보전, 자연경관보전, 국민보건 휴양 증진 등 산림의 공익기능을 높이는 방향으로 관리, 산지전용은 자연친화적인 방법으로 함		

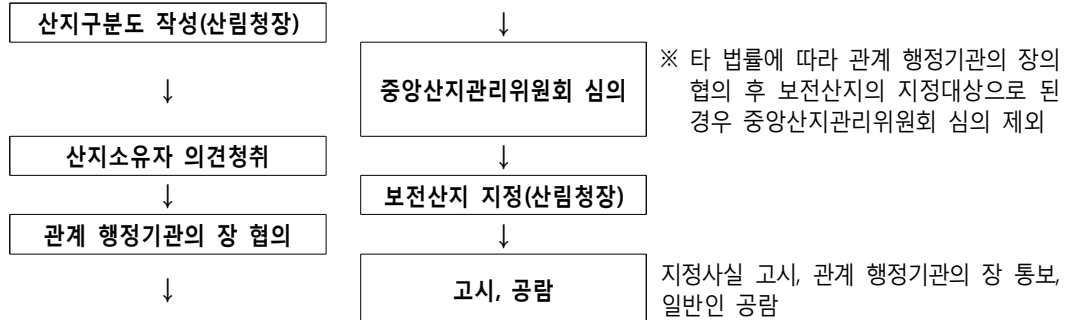
산지관리기본계획

산지관리기본계획 (법 제3조의 2~ 법 제3조의 4)	- 수립권자 : 산림청장(10년마다) : 산림기본계획에 따라 전국 산지에 대한 산지관리기본계획 수립 - 국토종합계획의 수정, 산지현황의 현저한 변경 또는 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에 기본계획을 변경 가능 - 기본계획과 지역계획에 포함되어야 하는 내용(밑줄 친 사항은 기본계획에만 해당) <table border="1"> <tr> <td> - 산지의 관리의 목표와 기본방향 - 산지의 보전 및 이용에 관한 사항 - 산지기본조사 중 산지구분 타당성조사 </td><td> - 환경보전, 국토개발 등에 관한 다른 법률에 따른 산지이용계획 - 산지관리정보체계의 구축 및 운영 - 그 밖에 합리적인 산지의 보전 및 이용을 위하여 대통령령으로 정하는 사항 </td></tr> </table>	- 산지의 관리의 목표와 기본방향 - 산지의 보전 및 이용에 관한 사항 - 산지기본조사 중 산지구분 타당성조사	- 환경보전, 국토개발 등에 관한 다른 법률에 따른 산지이용계획 - 산지관리정보체계의 구축 및 운영 - 그 밖에 합리적인 산지의 보전 및 이용을 위하여 대통령령으로 정하는 사항
- 산지의 관리의 목표와 기본방향 - 산지의 보전 및 이용에 관한 사항 - 산지기본조사 중 산지구분 타당성조사	- 환경보전, 국토개발 등에 관한 다른 법률에 따른 산지이용계획 - 산지관리정보체계의 구축 및 운영 - 그 밖에 합리적인 산지의 보전 및 이용을 위하여 대통령령으로 정하는 사항		
- 산지관리기본계획 수립절차 <table border="1"> <tr> <td> 산지기본조사 (산림청장) ↓ 산지관리기본계획(안) (산림청장) ↓ 관계 행정기관의 장 협의 · 의견청취 ↓ 중앙산지관리위원회 심의 ↓ 기본계획 수립·변경 고시 ↓ 통보, 일반인 공람(시장·군수·구청장 또는 지방산림청 국유림관리소장) </td><td> - 산지기본조사(기본계획을 수립·변경 시)의 내용 - 전국 산지의 현황 및 이용실태, 산지구분의 타당성, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 사항 - 산림청장, 시·도지사 또는 지방산림청장은 한국산지보전협회와 관련 기관에 산지기본조사 또는 산지지역조사 위탁 가능 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 </td></tr> </table> - 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 및 지방산림청장 ※ 기본계획의 수립 또는 변경에 대한 통보를 받으면 기본계획 내용을 반영하여 1년 이내 관할 지역의 산지에 대한 산지관리지역계획을 수립·변경해야 함		산지기본조사 (산림청장) ↓ 산지관리기본계획(안) (산림청장) ↓ 관계 행정기관의 장 협의 · 의견청취 ↓ 중앙산지관리위원회 심의 ↓ 기본계획 수립·변경 고시 ↓ 통보, 일반인 공람(시장·군수·구청장 또는 지방산림청 국유림관리소장)	- 산지기본조사(기본계획을 수립·변경 시)의 내용 - 전국 산지의 현황 및 이용실태, 산지구분의 타당성, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 사항 - 산림청장, 시·도지사 또는 지방산림청장은 한국산지보전협회와 관련 기관에 산지기본조사 또는 산지지역조사 위탁 가능 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사
산지기본조사 (산림청장) ↓ 산지관리기본계획(안) (산림청장) ↓ 관계 행정기관의 장 협의 · 의견청취 ↓ 중앙산지관리위원회 심의 ↓ 기본계획 수립·변경 고시 ↓ 통보, 일반인 공람(시장·군수·구청장 또는 지방산림청 국유림관리소장)	- 산지기본조사(기본계획을 수립·변경 시)의 내용 - 전국 산지의 현황 및 이용실태, 산지구분의 타당성, 그 밖에 농림축산식품부령으로 정하는 사항 - 산림청장, 시·도지사 또는 지방산림청장은 한국산지보전협회와 관련 기관에 산지기본조사 또는 산지지역조사 위탁 가능 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사		

산지의 구분

구분		세부내용			
보 전 산 지	임업용 산지	- 산림자원의 조성 및 임업경영 기반 구축 등 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지 <table><tr><td> - 채종림 및 시험림의 산지 - 보존국유림의 산지 - 임업진흥권역의 산지 </td><td> - 그 밖에 임업생산기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지 </td></tr></table>		- 채종림 및 시험림의 산지 - 보존국유림의 산지 - 임업진흥권역의 산지	- 그 밖에 임업생산기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지
	- 채종림 및 시험림의 산지 - 보존국유림의 산지 - 임업진흥권역의 산지	- 그 밖에 임업생산기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지			
	공익용 산지	- 임업생산과 함께 재해방지, 수원보호, 자연생태계 보전, 자연경관 보전, 국민보건휴양증진 등의 공익 기능을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지 <table><tr><td> - 「산림문화휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림의 산지 - 사찰림의 산지 - 제9조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 - 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역 및 같은 법 제33조에 따른 야생생물 보호구역의 산지 - 「자연공원법」에 따른 공원구역의 산지 - 「문화재보호법」에 따른 문화재보호구역의 산지 - 「수도법」에 따른 상수원보호구역의 산지 - 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 산지 </td><td> - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 녹지지역의 산지 - 「자연환경보전법」에 따른 생태·경관보전지역의 산지 - 「습지보전법」에 따른 습지보호지역의 산지 - 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 따른 특정도서의 산지 - 「백두대간 보호에 관한 법률」에 따른 백두대간보호 지역의 산지 - 「산림보호법」에 따른 산림보호구역의 산지 - 그 밖에 공익 기능을 증진하기 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지 </td></tr></table>		- 「산림문화휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림의 산지 - 사찰림의 산지 - 제9조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 - 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역 및 같은 법 제33조에 따른 야생생물 보호구역의 산지 - 「자연공원법」에 따른 공원구역의 산지 - 「문화재보호법」에 따른 문화재보호구역의 산지 - 「수도법」에 따른 상수원보호구역의 산지 - 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 산지	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 녹지지역의 산지 - 「자연환경보전법」에 따른 생태·경관보전지역의 산지 - 「습지보전법」에 따른 습지보호지역의 산지 - 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 따른 특정도서의 산지 - 「백두대간 보호에 관한 법률」에 따른 백두대간보호 지역의 산지 - 「산림보호법」에 따른 산림보호구역의 산지 - 그 밖에 공익 기능을 증진하기 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지
- 「산림문화휴양에 관한 법률」에 따른 자연휴양림의 산지 - 사찰림의 산지 - 제9조에 따른 산지전용·일시사용제한지역 - 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역 및 같은 법 제33조에 따른 야생생물 보호구역의 산지 - 「자연공원법」에 따른 공원구역의 산지 - 「문화재보호법」에 따른 문화재보호구역의 산지 - 「수도법」에 따른 상수원보호구역의 산지 - 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 산지	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 녹지지역의 산지 - 「자연환경보전법」에 따른 생태·경관보전지역의 산지 - 「습지보전법」에 따른 습지보호지역의 산지 - 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 따른 특정도서의 산지 - 「백두대간 보호에 관한 법률」에 따른 백두대간보호 지역의 산지 - 「산림보호법」에 따른 산림보호구역의 산지 - 그 밖에 공익 기능을 증진하기 위하여 필요한 산지로서 대통령령으로 정하는 산지				
준보전산지	보전산지 외의 산지				

보전산지 지정절차 (법 제5조)



보전산지 변경해제 (법 제6조)

구분	해제	세부 내용	사유		비고
변경		임업용산지→ 공익용산지	- 공익용산지의 지정대상 산지에 해당		보전산지의 변경대상, 지정 해제 대상이 되어 해제 →관계 중앙 행정기관의 장과 협의 및 중앙산지 관리위원회의 심의 생략
		공익용산지→ 임업용산지	- 공익용산지의 지정대상 산지에 해당하지 않고 임업용산지의 지정 대상에 해당		
해제	산림 청장	보전산지 해제 ※ 산지 특성평가 실시	지정 해제 대상	- 보전산지가 임업용 산지 또는 공익용산지의 지정요건에 해당 하지 아니하게 되는 경우 - 협의를 한 경우로서 보전산지의 지정을 해제할 필요	-
			보전산지 지정 해제	- 산지전용허가 또는 산지전용 신고에 의하여 산지를 다른 용지로 변경하는 경우로 산지 전용 목적사업을 완료 후 복구 의무를 면제받거나 복구 준공 검사를 받은 경우 - 그 밖에 보전산지의 지정이 적합하지 아니하다고 인정되는 경우	

산지전용 허가·협의·신고

산지전용허가 (법 제14조)

- 허가권자 : 산림청장
- 산지전용을 하려는 자는 그 용도를 정하여 대통령령으로 정하는 산지의 종류 및 면적 등의 구분에 따라 산림청장 등의 허가 필요, 변경 시도 같음(다만, 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 사항은 신고로 같음)
- 산지전용 협의절차

산지전용허가 관련 서류 제출
(관계 행정기관의 장→ 산림청장 등)

⇒

산지전용 여부심사
(산림청장등)

⇒

동의여부 통보
(산림청장 등 → 관계 행정기관의 장)

산지전용신고 (법 제15조)

산지 구분	신고대상자	산지전용 신고가 필요한 용도
국유림의 산지	산림청장	- 산림경영·산촌개발·임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림 등 산림공익시설과 그 부대시설의 설치 - 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
국유림이 아닌 산림의 산지	시장·군수·구청장	- 「건축법」에 따른 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등(농축수산물의 창고·집하장·가공시설, 농기계 수리시설 및 농기계 창고, 누에사육시설)의 설치

산지전용허가 등의 효력 (법 제16조)

- 산지전용허가, 산지일시사용허가 및 산지일시사용신고의 효력은 다음 각호 요건 모두 충족시까지 발생하지 않음
- 해당 산지전용 또는 산지일시사용의 목적사업을 시행하기 위하여 다른 법률에 따른 인가·허가·승인 등의 행정처분이 필요한 경우에는 그 행정처분을 받을 것
- 제19조에 따라 대체산림자원조성비를 미리 내야 하는 경우에는 대체산림자원조성비를 납부할 것
- 제38조에 따른 복구비를 예치하여야 하는 경우에는 복구비를 예치할 것

산지전용 허가기준 (법 제18조)

- 산지전용·일시 사용제한지역에서의 행위제한 및 보전산지에서의 행위제한 사항에 해당하지 아니할 것
- 인근 산림의 경영·관리에 큰 지장을 주지 아니할 것
- 집단적인 조림 성공지 등 우량한 산림이 많이 포함되지 아니할 것
- 희귀 야생 동·식물 보전 등 산림의 자연생태적 기능유지에 현저한 장애가 발생하지 아니할 것
- 토사의 유출·붕괴 등 재해가 발생할 우려가 없을 것
- 산림의 수원 함양 및 수질보전 기능을 크게 해치지 아니할 것
- 산지 형태 및 임목 구성 등 특성으로 인하여 보호할 가치가 있는 산림에 해당되지 아니할 것
- 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 자연경관 및 산림 훼손을 최소화하며 산지전용 후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것

산지전용허가의 취소 등 (법 제20조)

- 산림청장은 산지전용허가 또는 산지일시사용허가를 받거나 산지전용신고 또는 산지일시사용신고를 한자가 다음에 해당하는 경우 허가를 취소, 목적사업의 중지, 시설물의 철거, 산지로의 복구, 그밖에 필요한 조치 명령가능
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고를 한 경우
- 허가의 목적 또는 조건을 위반하거나 허가 또는 신고 없이 사업계획이나 사업규모를 변경하는 경우
- 대체산림자원조성비를 내지 아니하였거나 복구비를 예치하지 아니한 경우(줄어든 복구비 예치금을 다시 예치하지 아니한 경우 포함)
- 어느 하나에 해당하는 필요한 조치 명령에 따른 재해 방지 또는 복구를 위한 명령을 이행하지 아니한 경우
- 허가 받은 자가 각 호 외 부분 본문·단서에 따른 목적사업의 중지 등의 조치명령을 위반한 경우
- 허가를 받은 자가 허가취소를 요청하거나 신고를 한 자가 신고를 철회하는 경우
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받거나 신고한 경우에는 허가를 취소하거나 목적 사업의 중지를 명령함

산지전용 허가 절차

(법 제14조, 영 제15조)

산지전용허가신청

- 산지를 전용하려는 자 → 산림청장, 단 농림축산식품부령으로 정하는 경미한 변경 경우 산림청장 등 신고로 같음

구분	허가권자
산지면적 200만㎡ 이상	산림청장
보전산지 100만㎡ 이상	
산지면적 50만㎡~200만㎡ 미만	산림청 소관인 국유림의 산지 : 산림청장
보전산지 3만㎡~100만㎡ 미만	
산지면적 50만㎡ 미만	산림청장 소관인 국유림의 산지의 경우 : 시장·군수·구청장
보전산지 3만㎡ 미만	

산지관리위원회 심의

- 산지전용타당성에 대한 중앙산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회 심의

심사 및 검토 (산림청장 등)

- 허가대상 산지에 대하여 현지조사를 실시하고, 허가기준에 적합한지 여부 심사
(다만, 산지전용타당성조사를 받은 경우에는 현지조사를 아니하고 심사할 수 있음)

산지전용허가 (산림청장등)

- 산림청장 등은 산지전용을 허가함이 타당하다고 인정되는 때에는 산지전용허가증 발급

산지관리위원회

- 산지관리위원회 심의대상

구분	심의대상
중앙산지관리위원회 (산림청 산하)	- 이 법 또는 다른 법률의 규정에 따라 중앙산지관리위원회의 심의대상에 해당하는 사항 - 산림청장의 권한에 속하는 사항 중 그 소속기관의 장에게 위임된 사항이 중앙산지관리위원회의 심의대상에 해당하는 사항 - 산림청장에게 협의 요청된 사항으로 중앙산지관리위원회에 부의된 사항 - 산지일시사용허가 중 50만㎡ 이상 보전산지가 포함되는 허가 - 채석단지의 지정에 관한 사항(산림청장이 지정하는 경우만) - 임업용산지에서의 부지면적제한 완화와 관한 사항 - 시행령 [별표] 4 비고 제5호에 따른 허가기준 완화에 관한 사항 - 시행령 [별표] 4의 2 비고에 따른 허가기준 완화에 관한사항 - 공익용산지 또는 그 인근의 산지를 개발목적으로 이용하기 위하여 지역 등을 지정하려는 경우로서 산림생태계 및 자연경관의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 사항 등 산림청장이 필요하다고 인정하는 사항
지방산지관리위원회 (특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도)	- 이 법 또는 다른 법률의 규정에 따라 지방산지관리위원회의 심의대상에 해당하는 사항 - 그 밖에 산지의 보전 및 이용과 관련된 사항 중 지역계획의 수립·변경, 시·도지사에게 협의요청된 사항으로 지방산지관리위원회에 부의된 사항, 토석채취허가, 채석단지의 지정에 관한 사항(산림청장이 지정하는 경우 제외), 시행령 [별표] 비고 4호에 따른 허가기준완화에 관한 사항

- 산지관리위원회 또는 지방산지관리위원회는 그 심의사항을 효율적으로 처리하기 위하여 분과 위원회를 둘 수 있으며, 이 경우 분과위원회의 심의사항 중 중앙·지방산지관리위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 산지관리위원회의 심의로 봄

산지전용 협의·허가 권한 위임

(영 제52조)

위임자	수임자	위임사항	
산림청장	시·도지사	산림청장 소관이 아닌 국유림, 공유림 또는 사유림의 산지	- 공익용 산지인 보전산지의 지정 해제 3만㎡ 이상 50만㎡ 미만의 보전산지 지정 해제
	지방 산림청장	산림청장의 소관인 국유림의 산지	
산림청장	지방산림청장	- 산지면적이 50만㎡ 이상 200만㎡ 미만(보전산지인 경우 3만㎡ 이상 100만㎡ 미만)인 산림청장 소관인 국유림의 산지에 대한 지역 등의 지정협의·결정협의 및 변경협의 - 산지전용 면적 및 산지일시사용 면적이 50만㎡ 이상 200만㎡ 미만(보전산지인 경우 3만㎡ 이상 100만㎡ 미만)인 산림청장 소관인 국유림의 산지에 대한 권한(산지전용허가 및 협의, 산지일시사용허가 및 협의) - 산지전용허가에 대한 변경허가, 변경신고의 수리, 변경협의 및 산지전용기간의 연장허가 - 산지일시사용허가에 대한 변경허가, 변경신고의 수리, 기간연장 허가 및 변경협의	- 산지전용허가·산지일시사용허가의 취소, 목적사업의 중지, 시설물의 철거, 산지로의 복구, 그 밖에 필요한 조치의 명령 - 용도변경의 승인 - 관계 전문기관의 지정 또는 조사협의체의 구성 및 조사·검토 결과의 반영 - 광구에서의 토석의 매각 - 국유림의 산지안에서 토석채취면적이 10만㎡ 이상의 토석의 매각·무상양여 - 국유림의 산지안에서 토석채취면적이 10만㎡ 이상의 토석의 매각계약의 해제 및 무상양여 취소 - 청문 - 과태료의 부과·징수
산림청장	시장·군수·구청장	산림청장 소관이 아닌 국유림, 공유림 또는 사유림의 산지	- 산지특성평가 실시 3만㎡ 미만의 보전산지 지정 해제
	국유림 관리소장	산림청장의 소관인 국유림의 산지	
산림청장	시장·군수·구청장	- 대체산림자원조성비의 부과·징수·감면 및 환급 - 조사·점검·검사, 복구에 필요한 조치명령, 복구대행 및 대집행, 비용충당 및 예치금의 예치 - 복구비의 예치 - 중간복구명령 및 복구의무의 면제 - 복구대행·비용충당 및 대집행 - 복구설계서의 승인, 변경승인 및 복구설계서 제출기간의 연장 - 이의신청의 접수 - 복구비의 반환	- 복구준공검사, 하자보수보증금의 예치명령 및 예치면제 - 시설물의 철거 또는 산지의 복구 명령, 복구대집행 및 비용충당 - 불법전용산지의 조사 및 그 조사결과에 따른 필요한 조치의 명령 - 포상금의 지급 - 타인 토지의 출입 일시사용 장애물의 제거 및 변경 - 손실보상 - 청문 - 과태료의 부과·징수
산림청장	국유림 관리소장	- 산지면적이 50만㎡ 미만(보전산지 3만㎡ 미만)인 지역 등 지정협의·결정협의 및 변경협의 - 산지전용·일시사용제한지역의 산지매수 - 산지전용 면적 및 산지일시사용 면적이 50만㎡ 미만(보전산지는 3만㎡ 미만)인 산지에 대한 다음 각 목의 권한 - 산지전용허가 및 협의 - 산지일시사용허가 및 협의	- 산지전용허가에 대한 변경허가, 변경신고의 수리, 변경협의 및 산지전용기간의 연장허가 - 산지일시사용허가에 대한 변경허가, 변경신고의 수리, 기간연장 허가 및 변경협의 - 산지전용신고·변경신고의 수리, 협의 및 산지전용기간의 변경신고 - 산지일시사용신고·변경신고의 수리, 산지일시사용기간의 변경신고의 수리 및 협의 - 산지전용허가·산지일시사용허가의 취소, 목적사업의 중지, 시설물의 철거, 산지로의 복구, 그 밖에 필요한 조치의 명령

산지전용 협의·허가 권한 위임

(영 제52조)

위임자	수임자	위임사항
산림청장	국유림 관리소장	• 용도변경의 승인 • 대체산림자원조성비의 부과·징수·환급 및 감면 • 채석단지에서의 채석신고·변경신고 및 채석기간의 연장신고 • 국유림의 산지에서 토석채취면적이 10만㎡ 미만인 토석의 매각·무상양여 • 국유림의 산지에서 토석채취면적이 10만㎡ 미만인 토석의 매각계약의 해제 및 무상양여의 취소 • 조사·점검·검사, 복구에 필요한 조치명령, 복구대행 및 대집행, 비용충당 및 예치금의 예치 • 복구비의 예치 • 중간복구명령 및 복구의무의 면제 • 복구설계서의 승인, 변경승인 및 복구설계서 제출기간의 연장 • 이의신청의 접수 • 복구대행·비용충당 및 대집행 • 복구준공검사, 하자보수보증금의 예치명령 및 예치면제 • 복구비의 반환 • 시설물의 철거 또는 산지의 복구명령, 복구대집행 및 비용충당 • 불법전용산지의 조사 및 그 조사결과에 따른 필요한 조치의 명령 • 포상금의 지급 • 현장관리업무담당자의 지정 또는 변경 신고의 접수 • 타인 토지의 출입, 토지의 일시사용, 장애물의 제거 및 변경 • 손실보상 • 청문 • 과태료의 부과·징수
산림청장	국립수목원장·국립산림품종관리센터·국립산림과학원장 또는 국립자연휴양림관리소장	• 산지특성평가의 실시 • 보전산지 지정해제 • 200만㎡ 미만(보전산지의 경우에는 100만㎡ 미만)인 지역 등의 지정협의·결정협의 및 변경협의 • 산지전용·일시사용 제한지역의 산지매수 • 산지전용 면적 및 산지일시사용 면적이 200만㎡ 미만(보전산지의 경우에는 100만㎡ 미만)인 산지에 대한 다음 각 목의 권한 - 산지전용허가·변경허가·변경신고 협의 - 산지전용신고·변경신고의 수리 및 협의 - 산지일시사용허가 및 협의, 산지일시사용신고·변경신고의 수리, 산지일시사용기간의 변경신고의 수리 및 협의 - 산지전용기간 변경신고의 수리 • 산지전용허가에 대한 변경허가, 변경신고의 수리, 변경협의 및 산지전용기간의 연장허가 • 산지일시사용허가에 대한 변경허가, 변경신고의 수리, 기간연장 허가 및 변경협의 • 산지전용허가·산지일시사용허가의 취소, 목적사업의 중지, 시설물의 철거, 산지로의 복구, 그 밖에 필요한 조치의 명령 • 용도변경의 승인 • 관계 전문기관의 지정 또는 조사협의체의 구성 및 조사·검토 결과의 반영 • 대체산림자원조성비의 부과·징수·환급 및 감면 • 채석단지에서의 채석신고·변경신고 및 채석기간의 연장신고 • 국유림의 산지에서 토석의 매각·무상양여 • 국유림의 산지에서 토석의 매각계약의 해제 및 무상양여의 취소 • 10만제곱미터 미만인 토석의 매각·무상양여 • 국유림의 산지에서 토석채취면적이 10만㎡ 미만인 토석의 매각계약의 해제 및 무상양여의 취소 • 조사·점검·검사, 복구에 필요한 조치명령, 복구대행 및 대집행, 비용충당 및 예치금의 예치 • 복구비의 예치 • 중간복구명령 및 복구의무의 면제 • 복구설계서의 승인, 변경승인 및 복구설계서 제출기간의 연장 • 이의신청의 접수 • 복구대행·비용충당 및 대집행 • 복구준공검사, 하자보수보증금의 예치명령 및 예치면제 • 복구비의 반환 • 시설물의 철거 또는 산지의 복구명령, 복구대집행 및 비용충당 • 포상금의 지급
• 시·도지사, 시장·군수·구청장, 지방산림청장, 국유림관리소장, 국립수목원장, 국립산림품종관리센터장, 국립산림과학원장 또는 국립자연휴양림관리소장은 위임받은 권한을 행사한 때에는 그 결과를 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 산림청장에게 보고해야함		

환경정책기본법

법공포 : 최초 '90. 08. 01.

최종개정 : '16. 12. 27.

시행일자 : '17. 03. 28.

영공포 : 최초 '91. 02. 02.

최종개정 : '17. 04. 25.

시행일자 : '17. 04. 25.

「환경정책기본법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 환경보전계획의 수립 등		
	제1절 환경기준	제2절 기본적인 사책	
제1조 목적 제2조 기본이념 제3조 정의 제4조 국가 및 지방자치단체의 책무 제5조 사업자의 책무 제6조 국민의 권리와 의무 제7조 오염원인자 책임원칙 제8조 환경오염 등의 사전예방 제9조 환경과 경제의 통합적 고려 등 제10조 자원 등의 절약 및 순환적 사용 촉진 제11조 보고	제12조 환경기준의 설정 제13조 환경기준의 유지	제14조 국가환경종합계획의 수립 등 제15조 국가환경종합계획의 내용 제16조 국가환경종합계획의 시행 제16조의2 국가환경종합계획의 정비 제17조 환경보전중기종합계획의 수립 등 제18조 사도의 환경보전계획의 수립 등 제19조 사군구의 환경보전계획의 수립 등 제20조 국가환경종합계획 등의 공개 제21조 개발 계획사업의 환경적 고려 등 제22조 환경상태의 조사·평가 등 제23조 환경친화적 계획기법등의 작성 보급 제24조 환경정보의 보급 등 제25조 환경보전에 관한 교육 등	제26조 민간환경단체 등의 환경보전 활동 촉진 제27조 국제협력 및 지구환경보전 제28조 환경과학기술의 진흥 제29조 환경보전시설의 설치·관리 제30조 환경보전을 위한 규제 등 제31조 배출허용기준의 예고 제32조 경제적 유인수단 제33조 유해화학물질의 관리 제34조 방사성 물질에 의한 환경오염의 방지 등 제35조 과학기술의 위해성 평가 등 제36조 환경성 질화에 대한 대책 제37조 국가사책 등의 환경친화성 제고 제38조 특별종합대책의 수립 제39조 영향권별 환경관리
제2장 환경보전계획의 수립 등			
제3절 자연환경의 보전 및 환경영향평가	제4절 분쟁 조정 및 피해구제	제5절 환경개선특별회계의 설치	제3장 법제상 및 재정상의 조치
제40조 자연환경의 보전 제41조 환경영향평가	제42조 분쟁 조정 제43조 피해 구제 제44조 환경오염의 피해에 대한 무과실책임	제45조 환경개선특별회계의 설치 등 제46조 회계의 세입 제47조 회계의 세출 제48조 일반회계로부터의 전입 제49조 차입금 제50조 세출예산의 이월 제51조 잉여금의 처리 제52조 예비비 제53조 초과수입금의 직접사용	제54조 법제상의 조치 등 제55조 지방자치단체에 대한 재정 지원 등 제56조 사업자의 환경관리 지원 제57조 조사·연구 및 기술개발에 대한 재정지원
제4장 환경정책위원회	제5장 보칙		
제58조 환경정책위원회 제59조 환경보전협회	제60조 권한의 위임 및 위탁 제61조 벌칙 적용 시의 공무원 의제		

목 적
(법 제1조)

- 환경보전에 관한 국민의 권리·의무와 국가의 책무를 명확히 하고 환경정책의 기본이 되는 사항을 정하여 환경오염과 환경훼손을 예방하고 환경을 적정하고 지속가능하게 관리·보전함으로써 모든 국민이 건강하고 쾌적한 삶을 누릴 수 있도록 함

환경정책의
기본이념
(법 제2조)

- 환경의 질적인 향상과 그 보전을 통한 쾌적한 환경의 조성 및 이를 통한 인간과 환경 간의 조화와 균형의 유지는 국민의 건강과 문화적인 생활의 향유 및 국토의 보전과 항구적인 국가발전에 반드시 필요한 요소임에 비추어 국가, 지방자치단체, 사업자 및 국민은 환경을 보다 양호한 상태로 유지·조성하도록 노력하고, 환경을 이용하는 모든 행위를 할 때에는 환경보전을 우선적으로 고려하며, 지구환경상의 위해를 예방하기 위하여 공동으로 노력함으로써 현 세대의 국민이 그 혜택을 널리 누릴 수 있게 함과 동시에 미래의 세대에게 그 혜택이 계승될 수 있도록 하여야 함
- 국가와 지방자치단체는 지역 간, 계층 간, 집단 간에 환경 관련 재화와 서비스의 이용에 형평성이 유지되도록 고려함

국가환경종합계획 수립 및 시행 (법 제14조~ 제16조)	• 수립권자 : 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 환경부장관이 수립 • 국가차원 환경보전을 위한 종합계획(국가환경종합계획)을 20년마다 수립, 5년마다 타당성 검토 재정비 • 국가환경종합계획의 수립·변경절차 - 공청회를 통한 의견 수렴 → 국민 관계전문가 의견 수렴 → 국무회의 심의(확정) • 국가환경종합계획 내용 - 인구·산업·경제·토지 및 해양 이용 등 환경변화 여건에 관한 사항 - 환경오염원·환경오염도 및 오염물질 배출량의 예측과 환경오염 및 환경훼손으로 인한 환경 질의 변화 전망 - 환경의 현황 및 전망 - 환경보전 목표의 설정과 이의 달성을 위한 다음 각 목의 사항에 관한 단계별 대책 및 사업계획 (생물 다양성·생태계·경관 등 자연환경, 토양환경 및 지하수 수질, 해양환경, 국토환경, 대기환경, 수질환경, 상하수도, 폐기물의 관리 및 재활용, 유해화학물질의 관리, 방사능오염물질의 관리, 그 밖에 환경의 관리에 관한 사항) - 사업의 시행에 드는 비용의 산정 및 자원 조달 방법 - 직전 종합계획에 대한 평가 - 위의 사항에 부대되는 사항
환경보전중기종합 계획의 수립 등 (법 제17조, 영 제6조)	• 수립권자 : 환경부장관 • 국가환경종합계획의 종합적·체계적 추진을 위해 5년마다 수립 • 중기계획의 수립·변경절차 - 공청회를 통한 의견 수렴 → 관계 중앙행정기관 장과 협의(확정) → 확정 또는 변경된 중기계획 통보 (환경부장관→관계중앙행정기관의 장 및 시·도지사)→소관 업무계획에 반영(관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사) • 환경부장관, 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 중기계획의 해당 연도별 시행계획 수립 • 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 연도별 시행계획의 추진실적 제출 - 매년 1월 31일까지 환경부장관에게 제출
시·도 환경보전 계획의 수립 (법 제18조)	• 수립권자 : 시·도지사 • 국가환경종합계획 및 중기계획에 따라 관할 구역의 지역적 특성을 고려하여 해당 시·도의 환경보전 계획을 수립·시행해야 함 • 환경계획을 수립하거나 변경하려면 그 초안을 마련→ 공청회 등 주민, 관계 전문가 등의 의견을 수렴→ 시·도 환경계획 확정→ 환경부장관 보고 • 환경부장관은 영향권별 환경관리를 위하여 필요한 경우에는 당해 시·도지사에게 시·도 환경계획의 변경을 요청할 수 있음
시·군·구 환경 보전계획의 수립 (법 제19조)	• 수립권자 : 시장·군수·구청장 • 국가환경종합계획과 중기계획 및 시·도 환경계획에 따라 관할구역의 지역적 특성을 고려하여 해당 시·군·구의 환경보전계획을 수립·시행해야 함 • 시장·군수·구청장은 시·군·구 환경계획을 수립·변경하는 경우에는 관할 시·도지사를 거쳐 지방 환경 관서의 장과 협의한 후 그 계획을 확정하고 환경부장관에게 보고해야 함
개발계획·사업의 환경적 고려 등 (법 제21조)	• 국가 및 지방자치단체의 장은 토지의 이용 또는 개발에 관한 계획을 수립하는 때에는 국가환경 종합계획, 시·도 환경계획 및 시·군·구 환경계획과 해당 지역의 환경용량을 고려해야 함 • 관계행정기관의 장, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 토지의 이용 또는 개발에 관한 사업의 허가 등을 하는 경우에는 국가환경종합계획 등을 고려해야 함
환경영향평가 실시 (법 제41조)	• 국가는 환경기준의 적정성을 유지하고 자연환경을 보전하기 위하여 환경에 영향을 미치는 계획 및 개발사업이 환경적으로 지속가능하게 수립·시행될 수 있도록 전략환경영향평가, 환경영향평가, 소규모 환경영향평가를 실시

환경영향평가법

법공포 : 최초 '99. 12. 31.

최종개정 : '16. 05. 29.

시행일자 : '17. 05. 30.

영공포 : 최초 '00. 12. 30.

최종개정 : '16. 11. 29.

시행일자 : '17. 05. 30.

「환경영향평가법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 전략환경영향평가	
	제1절 전략환경영향평가의 대상	제2절 전략환경영향평가서 초안에 대한 의견수렴 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국가 등의 책무 제4조 환경영향평가등의 기본원칙 제5조 환경보전목표의 설정 등 제6조 환경영향평가등의 대상지역 제7조 환경영향평가등의 분야 및 평가항목 제8조 환경영향평가협의회	제9조 전략환경영향평가의 대상 제10조 전략환경영향평가 대상 제외 제10조의2 전략환경영향평가 대상계획의 결정 절차 제11조 평가 항목·범위 등의 결정 제11조의2 약식전략환경영향평가	제12조 전략환경영향평가서 초안의 작성 제13조 주민 등의 의견 수렴 제14조 주민 등의 의견 수렴 절차의 생략 제15조 주민 등의 의견 재수렴 제15조의2 정책계획의 의견 수렴
제2장 전략환경영향평가	제3장 환경영향평가	
제3절 전략환경영향평가서의 협의 등	제1절 환경영향평가의 대상	제2절 환경영향평가서 초안에 대한 의견 수렴 등
제16조 전략환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등 제17조 전략환경영향평가서의 검토 등 제18조 협의 내용의 통보기간 등 제19조 협의 내용의 이행 제20조 재협의 제21조 변경협의	제22조 환경영향평가의 대상 제23조 환경영향평가 대상 제외	제24조 평가 항목·범위 등의 결정 제25조 주민 등의 의견 수렴 제26조 주민 등의 의견 재수렴
제3장 환경영향평가		
제3절 환경영향평가서의 협의, 재협의, 변경협의 등	제4절 협의내용의 이행 및 관리 등	제5절 시도의 조례에 따른 환경영향평가
제27조 환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등 제28조 환경영향평가서의 검토 등 제29조 협의 내용의 통보기간 등 제30조 협의 내용의 반영 등 제31조 조정 요청 등 제32조 재협의 제33조 변경협의 제34조 사전공사의 금지 등	제35조 협의 내용의 이행 등 제36조 사후환경영향조사 제37조 사업 착공 등의 통보 제38조 협의 내용 등에 대한 이행의무의 승계 등 제39조 협의 내용의 관리·감독 제40조 조치명령 등 제41조 재평가	제42조 시·도의 조례에 따른 환경영향평가
제4장 소규모 환경영향평가	제5장 환경영향평가 등에 관한 특례	제6장 환경영향평가의 대행
제43조 소규모 환경영향평가의 대상 제44조 소규모 환경영향평가서의 작성 및 협의 요청 등 제45조 소규모 환경영향평가서의 검토 등 제46조 협의 내용의 반영 등 제47조 사전공사의 금지 등 제48조 사업 착공 등의 통보 제49조 협의 내용 이행의 관리·감독	제50조 개발기본계획과 사업계획의 통합 수립 등에 따른 특례 제51조 환경영향평가의 협의 절차 등에 관한 특례 제52조 약식절차의 완료에 따른 평가서의 작성 등	제53조 환경영향평가의 대행 등 제54조 환경영향평가업의 등록 제55조 결격사유 제56조 환경영향평가업자의 준수사항 제56조의2 권리·의무의 승계 제57조 업무의 폐업·휴업 제58조 등록의 취소 등 제59조 등록취소나 영업정지 처분을 받은 환경영향평가업자의 업무 계속 제59조의2 행정처분의 효과 승계 제60조 보고·조사 제61조 환경영향평가 대행 실적의 보고 등 제62조 환경영향평가등의 대행 비용의 산정기준
제7장 환경영향평가사	제8장 보칙	제9장 벌칙
제63조 환경영향평가사 제63조의2 환경영향평가사 시험 제64조 환경영향평가사의 준수사항 제65조 환경영향평가사의 자격취소 등	제66조 환경영향평가사등의 공개 제67조 청문 제68조 전문기관 등의 수행사항 제69조 비밀 유지의 의무 제70조 환경영향평가 정보지원시스템의 구축·운영 등 제71조 환경영향평가협회 제72조 권한의 위임 및 위탁	제73조 벌칙 제74조 벌칙 제75조 양벌규정 제76조 과태료

목 적 (법 제1조)	환경에 영향을 미치는 계획 또는 사업을 수립·시행할 때에 해당 계획과 사업이 환경에 미치는 영향을 미리 예측·평가하고 환경보전방안 등을 마련하도록 하여 친환경적이고 지속가능한 발전과 건강하고 쾌적한 국민생활을 도모함										
정 의 (법 제2조)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>용어의 정의</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전략환경영향평가</td><td>환경에 영향을 미치는 상위계획을 수립할 때에 환경보전계획과의 부합 여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 것</td></tr> <tr> <td>환경영향평가</td><td>환경에 영향을 미치는 실시계획·시행계획 등의 허가·인가·승인·면허 또는 결정 등을 할 때에 해당 사업이 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 해로운 환경영향을 피하거나 제거 또는 감소시킬 수 있는 방안을 마련하는 것</td></tr> <tr> <td>소규모 환경영향평가</td><td>환경보전이 필요한 지역이나 난개발이 우려되어 계획적 개발이 필요한 지역에서 개발사업을 시행할 때에 입지의 타당성과 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 환경보전방안을 마련하는 것</td></tr> <tr> <td>협의기준</td><td>사업의 시행으로 영향을 받게 되는 지역에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기준으로는 「환경정책기본법」 제12조에 따른 환경기준을 유지하기 어렵거나 환경의 악화를 방지할 수 없다고 인정하여 사업자 또는 승인기관의 장이 해당 사업에 적용하기로 환경부장관과 협의한 기준 - 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제13조에 따른 방류수수질기준 - 「대기환경보전법」 제16조에 따른 배출허용기준 - 「물환경보전법」 제12조제3항에 따른 방류수 수질기준 - 「물환경보전법」 제32조에 따른 배출허용기준 - 「폐기물관리법」 제31조제1항에 따른 폐기물처리시설의 관리기준 - 「하수도법」 제7조에 따른 방류수수질기준 - 그 밖에 관계 법률에서 환경보전을 위하여 정하고 있는 오염물질의 배출기준</td></tr> </tbody> </table>	구분	용어의 정의	전략환경영향평가	환경에 영향을 미치는 상위계획을 수립할 때에 환경보전계획과의 부합 여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 것	환경영향평가	환경에 영향을 미치는 실시계획·시행계획 등의 허가·인가·승인·면허 또는 결정 등을 할 때에 해당 사업이 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 해로운 환경영향을 피하거나 제거 또는 감소시킬 수 있는 방안을 마련하는 것	소규모 환경영향평가	환경보전이 필요한 지역이나 난개발이 우려되어 계획적 개발이 필요한 지역에서 개발사업을 시행할 때에 입지의 타당성과 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 환경보전방안을 마련하는 것	협의기준	사업의 시행으로 영향을 받게 되는 지역에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기준으로는 「환경정책기본법」 제12조에 따른 환경기준을 유지하기 어렵거나 환경의 악화를 방지할 수 없다고 인정하여 사업자 또는 승인기관의 장이 해당 사업에 적용하기로 환경부장관과 협의한 기준 - 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제13조에 따른 방류수수질기준 - 「대기환경보전법」 제16조에 따른 배출허용기준 - 「물환경보전법」 제12조제3항에 따른 방류수 수질기준 - 「물환경보전법」 제32조에 따른 배출허용기준 - 「폐기물관리법」 제31조제1항에 따른 폐기물처리시설의 관리기준 - 「하수도법」 제7조에 따른 방류수수질기준 - 그 밖에 관계 법률에서 환경보전을 위하여 정하고 있는 오염물질의 배출기준
구분	용어의 정의										
전략환경영향평가	환경에 영향을 미치는 상위계획을 수립할 때에 환경보전계획과의 부합 여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하여 국토의 지속가능한 발전을 도모하는 것										
환경영향평가	환경에 영향을 미치는 실시계획·시행계획 등의 허가·인가·승인·면허 또는 결정 등을 할 때에 해당 사업이 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 해로운 환경영향을 피하거나 제거 또는 감소시킬 수 있는 방안을 마련하는 것										
소규모 환경영향평가	환경보전이 필요한 지역이나 난개발이 우려되어 계획적 개발이 필요한 지역에서 개발사업을 시행할 때에 입지의 타당성과 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 환경보전방안을 마련하는 것										
협의기준	사업의 시행으로 영향을 받게 되는 지역에서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기준으로는 「환경정책기본법」 제12조에 따른 환경기준을 유지하기 어렵거나 환경의 악화를 방지할 수 없다고 인정하여 사업자 또는 승인기관의 장이 해당 사업에 적용하기로 환경부장관과 협의한 기준 - 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제13조에 따른 방류수수질기준 - 「대기환경보전법」 제16조에 따른 배출허용기준 - 「물환경보전법」 제12조제3항에 따른 방류수 수질기준 - 「물환경보전법」 제32조에 따른 배출허용기준 - 「폐기물관리법」 제31조제1항에 따른 폐기물처리시설의 관리기준 - 「하수도법」 제7조에 따른 방류수수질기준 - 그 밖에 관계 법률에서 환경보전을 위하여 정하고 있는 오염물질의 배출기준										
환경영향평가 기본원칙 (법 제4조)	• 환경영향평가 등은 보전과 개발이 조화와 균형을 이루는 지속가능한 발전이 되도록 하여야 함 • 환경보전방안 및 그 대안은 과학적으로 조사·예측된 결과를 근거로 하여 경제적·기술적으로 실행할 수 있는 범위에서 마련되어야 함 • 환경영향평가 등의 대상이 되는 계획 또는 사업에 대하여 충분한 정보 제공 등을 함으로써 환경영향평가 등의 과정에 주민 등이 원활하게 참여할 수 있도록 노력하여야 함 • 환경영향평가 등의 결과는 지역주민 및 의사결정권자가 이해할 수 있도록 간결하고 평이하게 작성되어야 함 • 환경영향평가 등은 계획 또는 사업이 특정지역 또는 시기에 집중될 경우에는 이에 대한 누적적 영향을 고려하여 실시되어야 함										
환경보전목표의 설정 등 (법 제5조)	• 환경영향평가 등을 하려는 자는 다음의 기준, 계획 또는 사업의 성격, 토지이용 및 환경현황, 계획 또는 사업이 환경에 미치는 영향의 정도, 평가 당시의 과학적 기술적 수준 및 경제적 상황 등을 고려하여 환경보전 목표를 설정하고 이를 토대로 환경영향평가 등을 실시 - 「환경정책기본법」에 따른 환경기준, 「자연환경보전법」에 따른 생태자연도, 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 등에 따른 지역별 오염총량기준, 그 밖에 관계 법률에서 환경보전을 위하여 설정한 기준										
환경영향평가 등의 대상지역 (법 제6조)	• 환경영향평가 등은 계획의 수립이나 사업의 시행으로 영향을 받게 되는 지역으로서 환경영향을 과학적으로 예측 분석한 자료에 따라 그 범위가 설정된 지역에 대하여 실시										
환경영향평가 등의 분야 및 평가항목(법 제7조)	• 환경영향평가 등은 계획의 수립이나 사업의 시행으로 영향을 받게 될 자연환경, 생활환경, 사회경제 환경 등의 분야에 대해 실시										

전략환경영향평가

- 행정기관의 장은 소관 전략환경영향평가 대상계획에 대하여 5년 마다 다음 각 호의 사항을 고려하여 전략환경영향평가 실시여부를 결정하고 그 결과를 환경부장관에게 통보(30일 이내)

1. 계획에 따른 환경영향의 중대성
2. 계획에 대한 환경성 평가의 가능성
3. 계획이 다른 계획 또는 개발사업 등에 미치는 영향
4. 기존 전략환경영향평가 실시 대상계획의 적절성
5. 전략환경영향평가의 필요성이 제시되는 계획의 추가 필요성

- 전략환경영향평가 대상계획의 스크리닝(실시 여부), 티어링(생략 여부) 도입

구분	행정기관의 장			환경부장관		
스크리닝 (전략평가 실시여부)	실시여부 자체 검토	→	협의요청서 작성·통보 (결정 후 30일)	협의요청서 검토·협의	→	대상여부 결정·통보 (60일 이내 결정통보)
티어링 (전략평가 생략여부)	생략여부 자체 검토	→	협의요청서 작성·통보	협의요청서 검토·협의	→	대상여부 결정·통보 (60일 이내 결정통보)

참고 : 전략환경영향평가 업무매뉴얼(2016.12)

전략환경영향평가 대상계획 결정(행정기관의 장)

스크리닝

실시하지 아니하기로 결정(행정기관의 장)

해당 사유에 대해 관계 전문가 등 의견청취

행정기관의
장→환경부
장관

- [제출서류]
- 1) 전략환경영향평가 미실시 관한 협의 요청서
 - 2) 전략환경영향평가를 실시하지 아니하려는 구체적인 이유와 근거가 명시된 검토서 1부
 - 3) 관계 전문가 의견서 1부

환경부장관과 협의(환경부장관, 협의여부 60일 이내 통보)
- 협의 요청 받은 사유 검토, 전략환경영향평가가 여부 판단

필요

불필요

전략환경영향평가 실시
요청(환경부장관→관계
행정기관의 장)

미실시 결정

티어링

전략환경영향평가 대상계획 중 다른 계획에서 실시한 전략환경영향평가와 내용이 중복되는 등 동일한 평가가 시행된 것으로 볼 수 있는지 여부 5년마다 검토(관계 행정기관의 장)

관계 전문가 등의 의견청취

행정기관의
장→환경부장
관

- [제출서류]
- 1) 전략환경영향평가 생략 관한 협의요청서
 - 2) 전략환경영향평가를 생략하려는 구체적인 이유와 근거가 명시된 검토서 1부
 - 3) 관계 전문가 의견서 1부

환경부장관의 협의
- 협의요청서를 검토

필요

불필요

전략환경영향평가 실시
요청(환경부장관→관계
행정기관의 장)

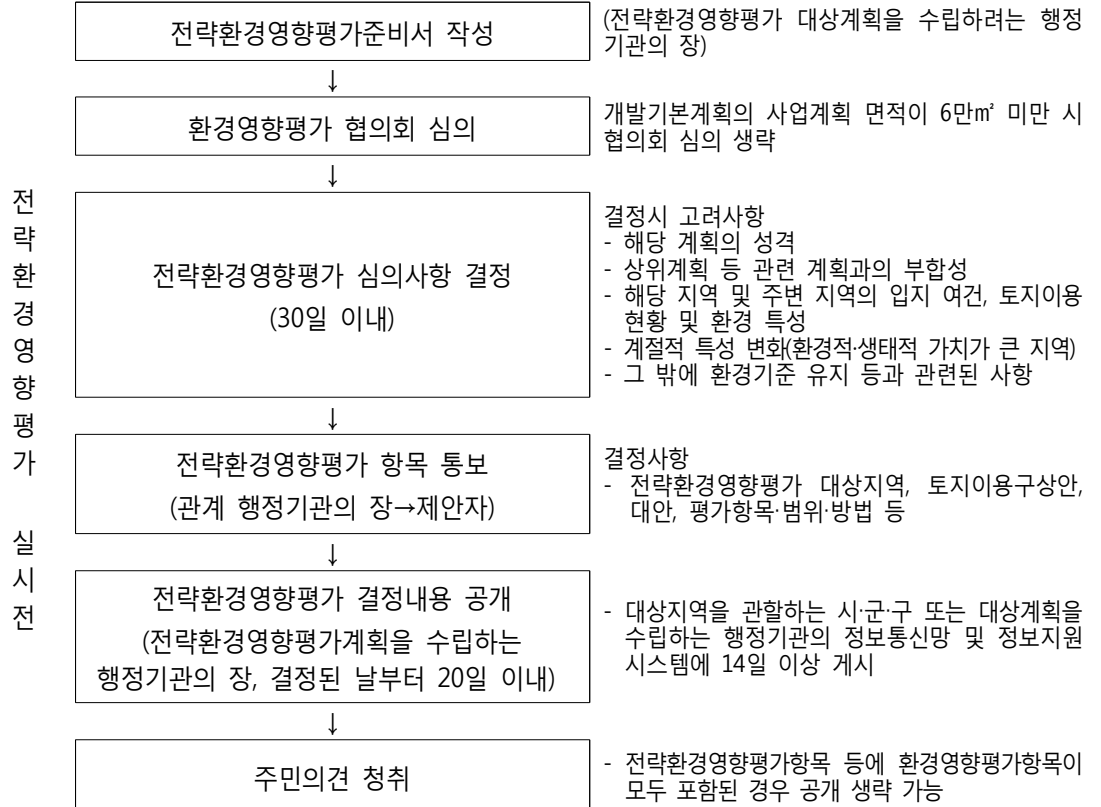
해당계획에 대한
전략환경영향평가 생략

전략환경
영향평가
대상계획의
결정절차
(법 제10조의 2,
시행규칙
제1조의 2)

전략환경영향평가

평가항목범위
등의 결정
(법 제11조)

• 전략영향평가 심의사항 결정절차



약식전략환경
영향평가
(법 제11조의2)

• 결정권자 : 전략환경영향평가 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장

• 대상계획

- 해당 계획이 입지 등 구체적인 사항을 정하고 있지 않거나 정량적인 평가가 불가능한 경우 평가항목, 범위, 방법 등을 간략하게 하는 약식전략환경영향평가 실시 결정

• 약식전략환경영향평가 대상계획 및 협의요청 시기(시행령 별표2의 2)

구분	계획의 종류	협의 요청시기	
정책 계획	해양건설 1) 「연안관리법」 제6조제1항에 따른 연안통합관리계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의	
	도로 건설	1) 「국가통합교통체계효율화법」 제4조 제1항에 따른 국가기간교통망계획	국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의
		2) 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제3조제1항에 따른 대도시권 광역교통기본계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 대도시권에 포함된 행정구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사의 의견을 들을 때
	수자원 개발	1) 「지하수법」 제6조제1항에 따른 지하수관리기본계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의
		2) 「하천법」 제23조제1항에 따른 수자원장기종합계획	
관광 단지 개발	1) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제5조 제1항에 따른 공원녹지기본계획	특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사가 관계 행정기관의 장과 협의 또는 도지사가 관계 행정기관의 장과 협의	
개발 기본 계획	도시 개발	「도시 및 주거환경정비법」 제3조제5항에 따라 시도지사 또는 대도시의 시장이 관계 행정기관의 장과 협의	
	도로 건설	「도시교통정비 촉진법」 제5조제5항에 따라 시장이나 군수가 해당 교통시설의 관리청 및 같은 교통권역의 관계 시장이나 군수와 협의	

정책계획 검토·협의절차

정책계획의 구상	· 정책계획 : 8개 분야 16개 계획
환경영향평가협의회 구성 (계획수립기관의 장)	· 위원 구성 · 협의기관 소속 공무원, 계획수립기관 및 승인기관 소속 공무원, 대상계획 관련 전문가, 해당 지방자치단체 추천 공무원이나 전문가, 주민대표나 시민단체 등 민간전문가 등 10인 내외로 구성(법 제8조 및 영 제4조)
평가준비서 작성·제출 (대상계획 제안자→대상계획 수립 행정기관)	
환경영향평가협의회 심의 (의결 : 구성원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성)	(법 제11조) · 심의내용 : 전략환경영향평가 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가항목·범위·방법 등 · 심의기간 : 30일(보완기간, 공휴일 미산입)
스코핑 결과 공개 (결정된 날로부터 20일 이내)	· 대상계획 수립 행정기관 정보통신망, 환경영향평가 정보 지원시스템에 14일 이상 공개
주민의견 청취 (14일 이상)	· 주민의견 조치결과 반영(전략환경영향평가서) · 개발기본계획이 생태계의 보전가치가 큰 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역을 포함하는 경우 관계 전문가 등 대상지역의 주민이 아닌 자의 의견도 청취(법 제13조 2항)
전략환경영향평가서 작성·제출	· 대상계획 제안자 → 대상계획 수립 행정기관 → 협의기관장, 승인기관장
전략환경영향평가서 협의 (기간 : 30~40일(보완기간, 공휴일 미산입))	· 정책계획을 수립하려는 행정기관의 장은 전략환경영향평가서에 대한 행정예고를 「행정절차법」에 따라 실시(법 제15조의 2) · 협의 요청시기 : 관련 계획의 승인 등을 하기 전 · 보완요청 : 2차례만 가능(환경부장관→행정기관의 장) · 반려 : 보완을 요청하였음에도 중요사항이 누락되는 등 전략환경영향평가서가 적절하게 작성되지 아니하여 협의진행이 어려운 경우
협의내용 통보	· 협의기관 → 주관 행정기관
협의내용 이행결과 통보 (조치한 날 또는 조치결과 확정일부터 30일 이내)	· 주관 행정기관 → 협의기관

· 협의한 개발기본계획 변경시 전략환경영향평가 재협의

구분	항목별 세부기준	제외 대상	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시군관리계획의 재협의 면적 적용기준
개발기본계획 대상지역의 일정규모 이상증가	협의 내용에 반영된 규모보다 30% 이상 증가	수도권 대기환경관리기본계획, 농업생산기반정비계획의 평가항목별 영향을 받게되는 지역 중 최소 지역범위에서 증가	- 도시지역(녹지지역은 제외) 6만㎡ 이상 - 도시지역 외의 지역 1만㎡ 이상
원형보전하거나 제외한 지역의 개발 또는 위치 변경	10% 이상 토지이용계획 변경으로 면적이 1만㎡ 이상	환경영향평가에 관한 협의기관의 장과 협의한 경우 제외	

- 개발기본계획을 수립하는 행정기관의 장이 보안관리, 안전관리 또는 완충공간 확보 등의 사유로 개발행위 없이 단순히 주변의 토지 등을 개발기본계획 대상지역에 편입 시는 계획규모의 증가로 간주하지 않음
- 재협의 생략
 - 전략환경영향평가 대상계획이 취소 또는 실효된 경우로서 협의 내용을 통보받은 날부터 5년 미경과
 - 전략환경영향평가 대상계획이 환경부장관과 협의를 거친 후 지연 중인 경우로서 협의 내용을 통보받은 날부터 5년 미경과

개발기본계획의 검토·협의절차

개발기본계획의 구상	· 개발기본계획 : 17개 분야 78개 계획
환경영향평가협의회 구성 (계획수립기관의 장)	· 위원 구성 - 협의기관 소속 공무원, 계획수립기관 및 승인기관 소속 공무원, 대상계획 관련 전문가, 해당 지방자치단체 추천 공무원이나 전문가, 주민대표나 시민단체 등 민간전문가 등 10인 내외로 구성(법 제8조 및 영 제4조)
평가준비서 작성·제출 (대상계획 제안자→대상계획 수립 행정기관)	
환경영향평가협의회 심의 (단 6만㎡ 미만 심의없이 결정 가능) (의결 : 구성원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성)	· 심의내용 : 전략환경영향평가 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가항목·범위·방법 등 · 심의기간 : 30일(보완기간, 공휴일 미산입)
스코핑 결과 공개 (결정된 날로부터 20일 이내)	· 대상계획 수립 행정기관 정보통신망, 환경영향평가 정보 지원시스템에 14일 이상 공개
주민의견 청취 (14일 이상)	· 주민의견 조치결과 전략환경영향평가서 초안 반영
전략환경영향평가(초안) 작성·제출 (의견제출기간 : 30일 이내)	제안자 → 대상계획 수립 행정기관 → 협의기관장, 승인기관장, 해당지역 유역환경청 및 시·도 및 시·군·구
주민의견수렴(공람·설명회 개최) (개별법령에 의견수렴절차이행시 생략)	· 주민공람 : 2개 일간신문 공고, 20~40일 이상 공람 · 공청회 : 14일 전 1회 이상 공고
전략환경영향평가서 작성·제출	· 대상계획 제안자 → 대상계획 수립 행정기관 → 협의기관장, 승인기관장
주민의견수렴 및 반영여부 공개 (개발기본계획확정이전)	· 대상계획 수립 행정기관 정보통신망, 환경영향평가 정보 시스템에 14일 이상 공개
전략환경영향평가서 협의 (기간 : 30~40일(보완기간, 공휴일 미산입))	(협의기관)
협의내용 통보	· 협의기관 → 주관행정기관
협의내용 이행결과 통보 (조치한 날 또는 조치결과 확정일부터 30일 이내)	· 주관행정기관 → 협의기관

환경영향평가

환경영향평가 대상
(법 제22조, 제23조)

• 다음에 해당하는 계획 수립 시 행정기관의 장이 실시

1. 도시의 개발사업	7. 철도(도시철도 포함)의 건설사업	14. 체육시설의 설치사업
2. 산업단지 및 산업단지의 조성 사업	8. 공항의 건설사업	15. 폐기물 처리시설의 설치사업
3. 에너지 개발사업	9. 하천의 이용 및 개발사업	16. 국방·군사시설의 설치사업
4. 항만의 건설사업	10. 개간 및 공유수면의 매립사업	17. 토석·모래·자갈·광물 등의 채취사업
5. 도로의 건설사업	11. 관광단지의 개발사업	18. 환경에 영향을 미치는 시설로 대통령령으로 정하는 시설의 설치사업
6. 수자원의 개발사업	12. 산지의 개발사업	
	13. 특정 지역의 개발사업	

• 제외 대상

- 「재난 및 안전관리 기본법」 제37조에 따른 응급조치를 위한 사업
- 국방부장관이 군사상 고도의 기밀보호가 필요하거나 군사작전의 긴급한 수행을 위하여 필요하다고 인정하여 환경부장관과 협의한 계획
- 국가정보원장이 국가안보를 위하여 고도의 기밀보호가 필요하다고 인정하여 환경부장관과 협의한 계획

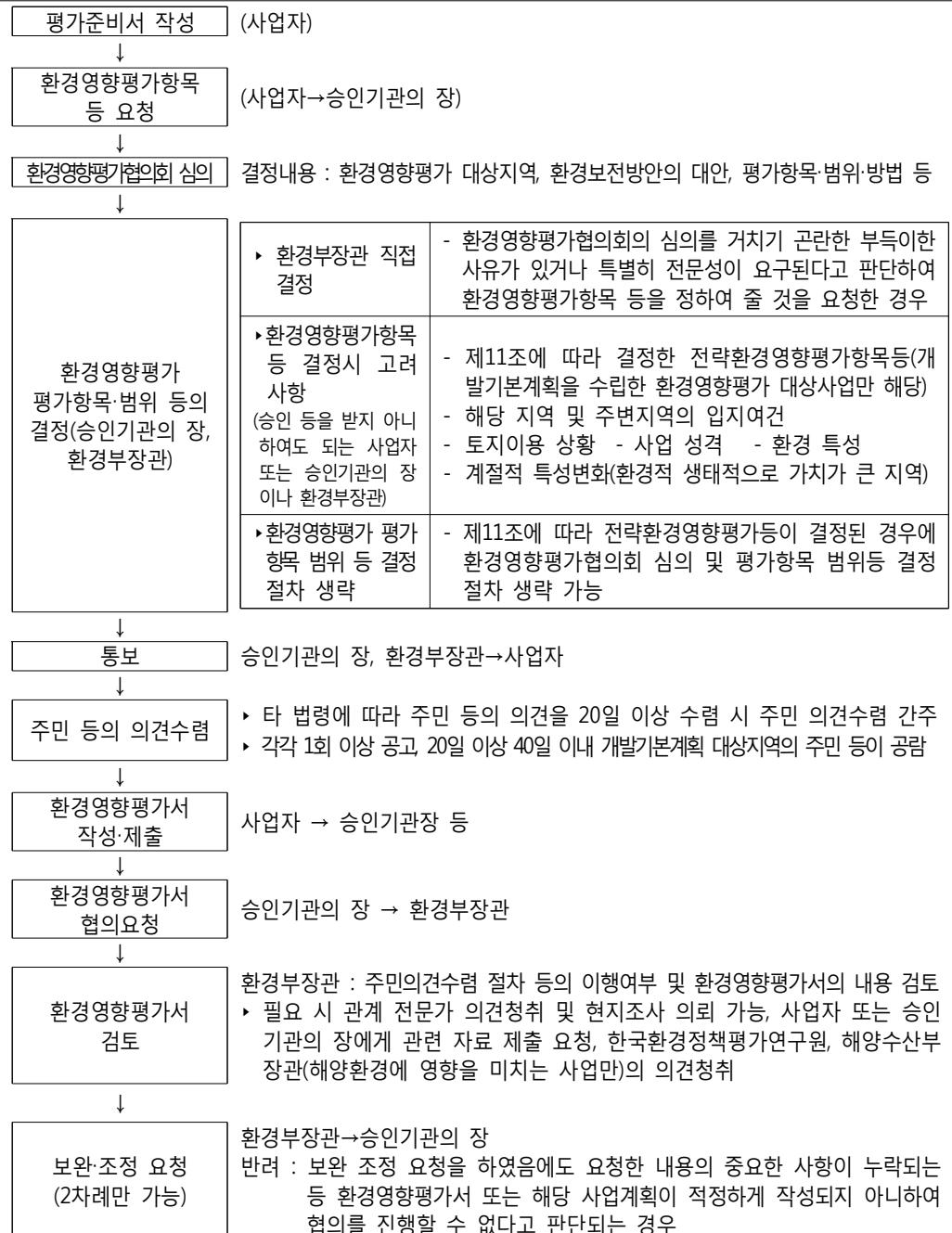
환경영향평가 협의

환경영향평가 평가항목·범위 등의 결정
(법 제24조)

주민등의 의견수렴
(법 제25조)

법 제27조

법 제28조



환경영향평가

환경영향
평가서
초안작성 및
의견수렴생략

- 환경영향평가 대상사업에 대한 개발기본계획을 수립 시 전략환경영향평가서 초안의 작성 및 의견수렴 절차를 거친 경우(의견수렴 생략 제외)로 다음 요건에 모두 해당하는 경우 협정기관의 장과 협의를 거쳐 생략 가능
 - 전략환경영향평가 협의서 내용을 통보받은 날부터 3년이 지나지 아니한 경우
 - 협의내용보다 사업규모가 30% 이상 증가되지 아니한 경우
 - 협의내용보다 사업규모가 대통령령으로 정하는 환경영향평가 대상사업의 최소 사업규모 이상 증가되지 아니한 경우
 - 폐기물소각시설, 폐기물매립시설, 하수종말처리시설, 공공폐수처리시설 등 주민의 생활환경에 미치는 영향이 큰 대상사업의 최소 사업규모 이상 증가되지 아니하는 경우

재협의
(법 제32조)

- 재협의 대상
 - 사업계획 등을 승인하거나 사업계획 등을 확정된 후 대통령령으로 정하는 기간 내에 사업을 착공하지 아니한 경우, 단 사업을 착공하지 아니한 기간 동안 주변 여건이 경미하게 변한 경우로서 승인기관장 등이 환경부장관과 협의한 경우 제외
 - 환경영향평가 대상사업의 면적·길이 등을 대통령령으로 정하는 규모이상으로 증가시키는 경우
 - 통보 받은 협의내용에서 원형대로 보전하거나 제외하도록 한 지역을 대통령령으로 정하는 규모이상으로 개발하거나 그 위치를 변경하는 경우
 - 대통령령으로 정하는 사유가 발생하여 협의내용에 따라 사업계획 등을 시행하는 것이 맞지 아니한 경우
- 재협의 요청 생략 대상
 - 환경영향평가 대상사업이 환경부장관과 협의를 거쳐 확정되거나 승인등을 받고 취소 또는 실효된 경우로서 협의내용을 통보받은 날부터 5년 경과하지 아니하는 경우
 - 환경영향평가 대상사업이 환경부장관과 협의를 거친 후 지연 중인 경우로서 협의내용을 통보받은 날부터 5년이 경과하지 아니한 경우

시도조례에
따른
환경영향평가
(법 제42조)

- 특별시·광역시·도·특별자치도 또는 인구 50만 이상의 시는 환경영향평가 대상사업의 종류 및 범위에 해당하지 아니하는 사업으로 대통령령으로 정하는 범위에 해당하는 사업에 대해 지역 특성을 고려해 환경영향평가를 실시할 필요가 있다고 인정되면 시도조례로 정하는 바에 따라 그 사업을 시행자로 하여금 환경영향평가를 실시하게 할 수 있음. 단 소규모환경영향평가 대상사업의 경우 제외
- 인구 50만 이상의 시의 경우 그 지역을 관할하는 도가 환경영향평가의 실시에 관한 조례를 정하지 아니한 경우에만 해당 시의 조례로 정하는 바에 따라 환경영향평가를 실시가능

소규모 환경영향평가

소규모
환경영향평가의
대상
(법 제43조)

- 다음 각호 모두에 해당하는 개발사업을 하려는 자는 소규모 환경영향평가를 실시
 - 보전이 필요한 지역과 난개발이 우려되는 환경보전을 고려한 계획적 개발이 필요한 지역으로 대통령령으로 정하는 지역(보전용도지역)에서 시행되는 개발사업
 - 환경영향평가 대상사업의 종류 및 범위에 해당하지 아니하는 개발사업으로서 대통령령으로 정하는 개발사업
- 제외 대상
 - 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 응급조치를 위한 사업
 - 국방부장관이 군사상 고도의 기밀보호가 필요하거나 군사작전의 긴급한 수행을 위하여 필요하다고 인정하여 환경부장관과 협의한 개발사업
 - 국가정보원장이 국가안보를 위하여 고도의 기밀보호가 필요하다고 인정하여 환경부장관과 협의한 개발사업

전략환경영향평가 대상계획(영 별표2)

I. 정책계획

구분	관계법령	정책계획의 종류	협의 요청시기
도시의 개발	「수도권 대기환경개선에 관한 특별법」	수도권 대기환경관리 기본 계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 서울특별시·인천광역시·경기도지사, 그 밖의 관계 도지사의 의견을 들을 때
	「실내공기질 관리법」	실내공기질 관리 기본 계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
항만의 건설	「연안관리법」	연안통합관리계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「연안관리법」	연안정비기본계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
도로의 건설	「국가통합교통체계효율화법」	국가기간교통망계획	국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의할 때
	「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」	대도시권 광역교통기본계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 대도시권에 포함된 행정 구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사의 의견을 들을 때
수자원의 개발	「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」	물 재이용 기본계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」	대구역 수질 및 수생태계 보전계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」과 그 밖의 법률에 따른 관계 수계관리 위원회와 협의할 때
	「지하수법」	지하수관리기본계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「하수도법」	유역하수도정비계획	지방환경관서의 장이 환경부장관, 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 및 관계 시장·군수와 협의할 때
	「하천법」	수자원장기종합계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」	수변구역 관리기본계획	환경부장관이 관계 지방자치단체의 의견을 들을 때
	「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」	수변구역관리기본계획	환경부장관이 관계 지방자치단체의 의견을 들을 때
	「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」	수변구역관리기본계획	환경부장관이 관계 지방자치단체의 의견을 들을 때
	「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」	수변구역관리기본계획	환경부장관이 관계 지방자치단체의 의견을 들을 때
관광단지의 개발	「관광진흥법」	관광개발기본계획	문화체육관광부장관이 관계 부처의 장과 협의하는 때
	「관광진흥법」	권역별관광개발계획	시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「온천법」	온천발전종합계획	안전행정부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」	공원녹지기본계획	특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사가 관계 행정기관의 장과 협의할 때 또는 같은 조 제2항에 따라 도지사가 관계 행정기관의 장과 협의할 때
	「자연환경보전법」	생태경관보전지역관리기본계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와 협의할 때
	「자연환경보전법」	사도 생태경관보전지역관리계획	해당 계획의 확정 전
산지의 개발	「사방사업법」	사방사업 기본계획	산림청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「산림기본법」	산림기본계획	산림청장이 관계 행정기관의 장의 의견을 듣는 때
	「산림문화·휴양에 관한 법률」	산림문화·휴양기본계획	산림청장이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」	산촌진흥기본계획	산림청장이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」	전국임도기본계획	계획의 확정 전
	「산림복지 진흥에 관한 법률」	산림복지진흥계획	산림청장이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
특정지역의 개발	「농어촌정비법」	농어촌 정비 종합계획	농림축산식품부장관이 관계부처의 장과 협의하는 때
	「농어촌정비법」	농업생산기반 정비계획	계획의 확정 전
	「지역 개발 및 지원에 관한 법률」	지역개발계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
폐기물·분뇨·가축분뇨 처리시설의 설치	「폐기물관리법」	폐기물 처리 기본계획	시·도지사가 환경부장관에게 그 승인을 요청하는 때
	「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」	가축분뇨관리기본계획	환경부장관이 승인하기 전

Ⅱ. 개발기본계획

구분	관계법령	정책계획의 종류	협의 요청시기
도시의 개발	「건설기술 진흥법 시행령」	국가 또는 지방자치단체가 타당성조사를 실시하는 총공사비 500억원 이상의 건설공사계획(도로건설공사는 고속국도건설공사로 한정)	발주청이 타당성조사의 적정성을 검토하는 때
	「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」	혁신도시개발예정지구의 지정	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	도시·군관리계획(기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획과 지구단위계획은 제외)	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「도시개발법」	도시개발구역의 지정 및 개발계획(환경영향평가 대상사업 규모 이상 한정)	지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「도시재정비 촉진에 관한 특별법」	재정비촉진지구의 지정(대상지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역 외의 지역인 경우로 한정)	특별시장·광역시장 또는 도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「도시재정비 촉진에 관한 특별법」	재정비촉진계획(대상지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역 외의 지역인 경우로 한정)	계획의 확정 전
	「도시 및 주거환경정비법」	도시·주거환경정비기본계획	시·도지사 또는 대도시의 시장이 관계 행정기관의 장과 협의할 때
	「도시 및 주거환경정비법」	정비계획의 수립 및 정비구역의 지정(환경영향평가 대상사업 규모 이상 한정)	시·도지사 또는 대도시의 시장이 지방도시계획위원회의 심의를 요청하기 전
	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」	일반물류단지개발계획 및 일반물류단지의 지정 또는 도시첨단물류단지개발계획 및 도시첨단물류단지의 지정	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「공공주택건설 등에 관한 특별법」	공공주택지구의 지정	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「사회기반시설에 대한 민간투자법」	민간부문 제안사업 및 민간투자시설사업 기본계획	주무관청이 제안자에게 제안사업의 민간투자사업 추진 여부를 통지하기 전 또는 주무관청이 민간투자시설 사업기본계획을 수립·확정하기 전
	「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」	역세권개발구역의 지정 및 사업계획	지정권자가 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「유통산업발전법」	공동집배송센터개발촉진지구의 지정	산업통상자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「택지개발촉진법」	택지개발지구의 지정 및 택지개발계획	지정권자가 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「민간임대주택에 관한 특별법」	기업형임대주택 공급촉진지구의 지정	지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
산업입지·산업단지 조성	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」	별표 20 제1호자목(7) 단서에 따른 공장의 건축이 가능한 지역의 지정	별표 20 제1호자목(7) 단서에 따라 고시하기 전
	「문화산업진흥 기본법」	문화산업진흥지구의 지정	시·도지사가 지정하기 전
	「산업입지 및 개발에 관한 법률」	국가산업단지의 지정	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「산업입지 및 개발에 관한 법률」	일반산업단지의 지정	지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「산업입지 및 개발에 관한 법률」	도시첨단산업단지의 지정	지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「산업입지 및 개발에 관한 법률」	농공단지의 지정	시·도지사가 승인하기 전
	「산업입지 및 개발에 관한 법률」	재생사업지구 지정을 위한 재생계획	시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」	유치지역의 지정	산업통상자원부장관이 지정하기 전
	「외국인투자 촉진법」	외국인투자지역의 지정(이미 개발된 산업단지 또는 개별 공장부지에 지정하는 경우는 제외)	시·도지사가 외국인투자위원회의 심의를 요청하기 전
	「중소기업진흥에 관한 법률」	단지조성사업이 포함된 협동화실천계획	시·도지사가 승인하기 전
에너지 개발	「전원개발촉진법」	전원개발사업 예정구역의 지정	산업통상자원부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
항만의 건설	「신항만건설촉진법」	신항만건설예정지역의 지정	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「어촌·어항법」	어촌종합개발사업계획	해양수산부장관 또는 시장·군수·구청장이 시·도지사 및 관계 행정기관의 장과 협의할 때

II. 개발기본계획

구분	관계법령	정책계획의 종류	협의 요청시기
	「어촌·어항법」	어항의 지정	지정권자가 지정하기 전
	「항만법」	항만기본계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「항만법」	항만재개발사업계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」	사업계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
도로의 건설	「농어촌도로 정비법」	도로기본계획	시·도지사가 승인하기 전
	「건설기술 진흥법 시행령」	「도로법」 제2조제1호 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 도로(고속국도는 제외) 건설공사 계획(별표 3 제5호에 따른 환경영향평가 대상사업 규모 이상인 경우로 한정)	기본설계 또는 실시설계의 도로노선을 선정하는 때
	「도시교통정비 촉진법」	도시교통정비 기본계획	시장이나 군수가 해당 교통시설의 관리청 및 같은 교통권역의 관계 시장이나 군수와 협의할 때
수자원의 개발	「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」	댐건설기본계획	국토교통부장관이나 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
철도의 건설	「도시철도법」	노선별 도시철도기본계획	국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「철도건설법」	사업별 철도건설기본계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
공항 또는 비행장의 건설	「공항시설법」	공항 또는 비행장의 개발에 관한 기본계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
하천의 이용 및 개발	「소하천정비법」	소하천정비종합계획	「소하천정비법」 제6조제5항에 따라 관리청이 지방환경관서의 장과 협의하는 때
	「하천법」	하천기본계획	국토교통부장관 또는 관리청이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
개간·공유수면 매립	「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」	공유수면매립 기본계획	해양수산부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
관광단지의 개발	「관광진흥법」	관광지등의 지정	시·도지사가 관계행정기관의 장과 협의하는 때
	「온천법」	온천보호구역의 지정	시·도지사가 승인하기 전
	「온천법」	온천개발계획	시·도지사가 승인하기 전
	「자연공원법」	국립공원에 관한 공원계획의 결정	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「자연공원법」	도립공원계획의 결정	시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「자연공원법」	군립공원계획의 결정	군수가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
산지의개발	「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」	임업진흥계획	산림청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」	산촌개발사업계획	시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「장사 등에 관한 법률」	묘지등의 수급 중·장기 계획	시·도지사 등이 계획을 수립확정하기 전
	「산림복지 진흥에 관한 법률」	산림복지단지 조성계획	산림청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
특정지역의 개발	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」	경제자유구역개발계획 및 경제자유구역의 지정	산업통상자원부장관이 경제자유구역위원회의 심의를 요청하기 전
	「농어촌정비법」	농업생산기반 정비사업 기본계획(「농어촌 정비법」 제2조 제5호 나목의 경우 제외)	계획의 확정 전
	「농어촌정비법」	생활환경정비계획	시·도지사가 승인하기 전
	「농어촌정비법」	한계농지 등 정비지구의 지정	시장·군수·구청장이 관계행정기관의 장과 협의하는 때
	「농어촌정비법」	마을정비구역의 지정	시·도지사가 관계행정기관의 장과 협의하는 때
	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」	특구의 지정	미래창조과학부장관이 연구개발특구위원회의 심의를 요청하기 전
	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」	특구개발계획	미래창조과학부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」	특구관리계획	미래창조과학부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「도서개발 촉진법」	개발대상도서의 지정 및 사업계획	도서개발심의위원회 심의 전
	「석탄산업법」	탄광지역진흥사업 추진대상지역의 지정 또는 탄광지역진흥사업계획	산업통상자원부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

Ⅱ. 개발기본계획

구분	관계법령	정책계획의 종류	협의 요청시기
	「지역 개발 및 지원에 관한 법률」	지역개발사업구역의 지정	지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」	개발계획	건설청장이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」	국제화계획지구의 지정	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「지역특화발전특구에 대한 규제특별법」	특구의 지정 및 특구계획	중소기업청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」	광역시설계획	도지사가 제주국제자유도시종합계획심의회 심의를 요청하기 전
	「친수구역 활용에 관한 특별법」	친수구역의 지정 또는 사업계획 수립(친수구역조성사업에 직접 관련되는 사업을 포함)	국토교통부장관이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
	「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」	폐광지역환경보전계획	도지사 또는 시장·군수가 관계 행정기관의 장의 의견을 들을 때
	「기업도시개발 특별법」	개발구역의 지정 및 기업도시개발계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 때
	「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」	광역기반시설설치계획	새만금청장이 관계 행정기관의 장과 협의할 때
	「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」	혁신도시 개발계획	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」	도청이전신도시 개발계획	도지사가 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
	「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」	개발구역 지정	국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의할 때
체육시설의 설치	「청소년활동 진흥법」	청소년수련지구의 지정	행정안전부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 관계 시·도지사와 협의할 때
	「청소년활동 진흥법」	청소년수련지구의 지정	특별자치도지사·시장·군수·구청장이 관계 행정기관의 장과 협의하는 때
폐기물·분뇨·가축분뇨 처리시설의 설치	「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」	폐기물처리시설의 입지 선정	입지선정위원회가 입지를 선정하기 전
	「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」	재활용기본계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사의 의견을 들을 때
	「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」	자원순환기본계획	환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사와 협의할 때
	「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」	공공폐수처리시설 기본계획	환경부장관이 기본계획을 수립하기 전 또는 같은 조 제2항에 따라 시행자(환경부장관은 제외)가 환경부장관의 승인을 받기 전
국방·군사시설의 설치	「국방·군사시설 사업에 관한 법률」	국방·군사시설사업계획	국방부장관이 국방·군사시설사업계획을 승인하기 전
	「군사기지 및 군사시설 보호법」	보호구역등의 지정	국방부장관이 지정하기 전

소규모 환경영향평가

구분	소규모 환경영향평가 대상사업의 종류·규모	협의 요청시기
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용지역	- 도시지역의 경우 사업계획 면적이 6만㎡(농지지역의 경우 1만㎡) 이상인 다음의 어느 하나에 해당하는 사업 1) 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 사업계획에 따라 시행하는 체육시설의 설치사업 2) 「골재채취법」에 따른 골재채취 예정지에서 골재를 채취하는 사업 3) 「어촌·어항법」에 따른 어항시설기본계획에 따라 시행하는 개발사업 4) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설 설치·정비 또는 개량에 관한 계획에 따라 시행하는 사업 5) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 지구단위계획에 따라 시행하는 사업	사업의 허가·인가·승인·면허·결정 또는 지정 등 전
	- 관리지역의 경우 사업계획 면적이 다음의 면적 이상인 것 1) 보전관리지역: 5,000㎡ 2) 생산관리지역: 7,500㎡ 3) 계획관리지역: 10,000㎡	사업의 승인등 전
	농림지역의 경우 사업계획 면적이 7,500㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	자연환경보전지역의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 적용지역	개발제한구역의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	- 생태·경관보전지역(시·도 생태·경관보전지역 포함)의 경우 사업계획 면적이 다음의 면적 이상인 것 1) 생태·경관핵심보전구역: 5,000㎡ 2) 생태·경관완충보전구역: 7,500㎡ 3) 생태·경관전이보전구역: 10,000㎡	사업의 승인등 전
	자연유보지역의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「자연환경보전법」 및 「야생동물 보호 및 관리에 관한 법률」 적용지역	야생동물 특별보호구역 및 야생동물 보호구역의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	공익용산지의 경우 사업계획 면적이 10,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「산지관리법」 적용지역	공익용산지 외의 산지의 경우 사업계획 면적이 30,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	공원자연보존지구의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「자연공원법」 적용지역	공원자연환경지구, 공원마을지구 또는 공원문화유산지구의 경우 사업계획 면적이 7,500㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	습지보호지역의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	습지주변관리지역의 경우 사업계획 면적이 7,500㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「습지보전법」 적용지역	습지개선지역의 경우 사업계획 면적이 7,500㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	광역상수도가 설치된 호소의 경계면(계획홍수위를 기준)으로부터 상류로 1km 이내인 지역(팔당댐 상류의 남한강·북한강의 경우에는 환경정책기본법상 특별대책지역 I 권역으로서 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따른 수변구역의 지정대상이 되는 지역의 경계선 이내의 경우 사업계획 면적이 7,500제곱미터(「주택법」에 따른 공동주택의 경우에는 5,000㎡) 이상인 것	사업의 승인등 전
	하천구역의 경우 사업계획 면적이 10,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「수도법, 「하천법, 「소하천정비법」 및 「지하수법」 적용지역	소하천구역의 경우 사업계획 면적이 7,500㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	소하천정비시행계획을 수립하여 소하천정비사업을 시행하는 경우 사업계획 면적이 7,500㎡ 이상인 것	「소하천정비법」에 따라 관리청이 지방환경관서의 장과 협의하는 때
	지하수보전구역의 경우 사업계획 면적이 5,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
	초지조성허가 신청의 경우 사업계획 면적이 30,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
「초지법」 적용지역	초지조성허가 신청의 경우 사업계획 면적이 30,000㎡ 이상인 것	사업의 승인등 전
그 밖의 개발사업	사업계획 면적이 제1호부터 제8호까지의 규정에 따른 최소 소규모 환경영향평가 대상 면적의 60퍼센트 이상인 개발사업 중 환경오염, 자연환경훼손 등으로 지역균형발전과 생활환경이 파괴될 우려가 있는 사업으로서 시·도 또는 시·군·구의 조례로 정하는 사업과 관계행정기관의 장이 미리 시·도 또는 시·군·구 환경정책위원회의 의견을 들어 소규모 환경영향평가가 필요하다고 인정한 사업	사업의 승인등 전

자연재해대책법

법공포 : 최초 '95. 12. 06.

최종개정 : '17. 03. 21.

시행일자 : '18. 03. 22.

영공포 : 최초 '96. 06. 21.

최종개정 : '17. 03. 29.

시행일자 : '17. 03. 30.

「자연재해대책법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 자연재해의 예방 및 대비	
	제1절 자연재해 경감 협의 및 자연재해위험개선지구 정비	제2절 풍수해
제1조 목적 제2조 정의 제3조 책무	제4조 사전재해영향성 검토협의 제5조 사전재해영향성 검토협의 대상 제5조의2 사전재해영향성 재검토협의 제6조 사전재해영향성 검토협의 내용의 이행 제6조의2 사업 착공 등의 통보 제6조의3 사전재해영향성 검토협의 이행의 관리·감독 제6조의4 사전재해영향성 검토협의 이행 조치 명령 등 제7조 개발사업의 사전 허가등의 금지 제8조 방재 분야 전문가의 개발 관련 위원회 참여 제9조 재해 원인 조사·분석 등 제10조 재해경감대책협의회의의 구성 등 제11조 토지 출입 등 제12조 자연재해위험개선지구의 지정 등 제13조 자연재해위험개선지구 정비계획의 수립 제14조 자연재해위험개선지구 정비사업계획의 수립 제14조의2 자연재해위험개선지구 정비사업 실시계획의 수립·공고 등 제14조의3 토지 등의 수용 및 사용 제15조 자연재해위험개선지구 내 건축, 형질 변경 등의 행위	제16조 풍수해저감종합계획의 수립 제16조의2 풍수해저감 시행계획의 수립 등 제16조의3 풍수해저감 시행계획의 시행 등 제16조의4 지역별 방재성능목표 설정·운영 제16조의5 방재시설에 대한 방재성능 평가 등 제16조의6 방재기준 가이드라인의 설정 및 활용 제17조 수방기준의 제정·운영 제18조 지구단위 홍수방어기준의 설정 및 활용 제19조 우수유출저감대책 수립 제19조의2 우수유출저감시설 사업계획의 수립 제19조의3 우수유출저감시설 사업 실시계획의 수립·공고 등 제19조의4 우수유출저감시설 사업 시행에 따른 토지 등의 수용 및 사용 제19조의5 우수유출저감시설 설치를 위한 토지의 사용 요청 제19조의6 개발사업 시행자 등의 우수유출저감 시설 설치 제19조의7 우수유출저감시설에 관한 기준 제20조 내풍설계기준의 설정 제21조 각종 재해지도의 제작·활용 제21조의2 재해 상황의 기록 및 보존 등 제21조의3 침수흔적도 등 재해정보의 활용 제22조 홍수통제소의 협조
제2장 자연재해의 예방 및 대비		
제3절 삭제	제4절 설해	제5절 가뭄
제23조 삭제 제24조 삭제 제25조 삭제 제25조의2 해일 피해 경감을 위한 조사·연구 제25조의3 해일위험지구의 지정 제25조의4 해일피해경감계획의 수립·추진 등	제26조 설해의 예방 및 경감 대책 제26조의2 상습설해지역의 지정 등 제26조의3 상습설해지역 해소를 위한 중장기대책 제26조의4 내설설계기준의 설정 제27조 건축물관리자의 제설 책임 제28조 설해 예방 및 경감 대책 예산의 확보	제29조 가뭄 방재를 위한 조사·연구 제30조 가뭄 극복을 위한 제한 급수·발전 등 제31조 수자원관리자의 의무 제32조 가뭄 극복을 위한 시설의 유지·관리 등 제33조 상습가뭄해지역 해소를 위한 중장기대책
제3장 재해정보 및 비상지원 등	제4장 재해복구	제5장 방재기술의 연구 및 개발
제34조 재해정보체계의 구축 제35조 중앙긴급지원체계의 구축 제36조 지역긴급지원체계의 구축 제37조 각종 시설물 등의 비상대처계획 수립 제38조 방재관리대책 업무의 대행 제38조의2 방재관리대책 업무 대행 비용의 산정기준 등 제39조 대행자 등록의 결격사유 제40조 대행자의 준수사항 제41조 업무의 휴업 또는 폐업 제41조의2 대행자 실태 점검 제42조 대행자의 등록취소 등 제43조 청문 제44조 등록취소 또는 업무정지된 대행자의 업무 계속 제44조의2 방재관리대책 정보체계의 구축 제45조 재해 유형별 행동 요령의 작성·활용	제46조 재해복구계획의 수립·시행 제46조의2 재해대장 제46조의3 지구단위종합복구계획 수립 제47조 중앙합동조사단 제48조 재해조사 담당공무원의 육성 제49조 재해복구사업 실시계획의 작성·공고 등 제49조의2 대규모 재해복구사업 및 지구단위종합 복구사업의 시행 제50조 복구공사 발주계약방법 등 제51조 복구비의 선지급 제52조 복구예산의 정산 등 제53조 복구용 자재 등의 우선 공급 등 제54조 복구비 등의 반환 제55조 복구사업의 관리 제55조의2 자연재해복구에 관한 연차보고 제56조 토지 등의 수용 제57조 복구사업의 분석·평가	제58조 방재기술의 연구·개발 및 방재산업의 육성 제58조의2 방재기술 진흥계획의 수립 제58조의3 방재기술 개발사업 추진 제59조 방재기술의 실용화 제60조 방재기술평가의 지원 제61조 방재신기술의 지정·활용 등 제61조의2 방재신기술 지정의 취소 제61조의3 방재제품 및 방재 분야 산업체의 분류 제61조의4 방재산업의 수요 조사 및 공개 제62조 국제공동연구의 촉진 제63조 방재기술정보의 보급 등

제6장 보칙		
제64조 방재시설의 유지·관리 평가 제64조의2 방재산업 관련 비영리법인의 육성 제65조 공무원 및 기술인 등의 교육 제65조의2 방재 분야 전문인력의 양성 제66조 지역자율방재단의 구성 등	제66조의2 전국자율방재단연합회 제67조 주민의사의 정책 반영 등 제68조 손실보상 제69조 법률 등을 위반한 자에 대한 처분 제70조 국고보조 등 제71조 압류의 금지	제72조 한국방재협회의 설립 제73조 협회의 정관 등 제74조 자연재해로 인한 피해사실확인서 발급 제75조 평가 및 포상 제75조의2 지역안전도 진단 제76조 권한의 위임 등 제76조의2 벌칙 적용에서 공무원 의제
제7장 벌칙		
제77조 벌칙	제78조 양벌규정	제79조 과태료

개 요

목 적
(법 제1조)

- 태풍, 홍수 등 자연현상으로 인한 재난으로부터 국토를 보존하고 국민의 생명·신체 및 재산과 주요 기간시설을 보호하기 위하여 자연재해의 예방·복구 및 그 밖의 대책에 관하여 필요 사항 규정

용어의 정의(제2조)

재해	• 재난으로 인하여 발생하는 피해
자연재해	• 자연재난으로 인해 발생하는 피해
풍수해	• 태풍, 홍수, 호우, 강풍, 풍랑, 해일, 조수, 대설, 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해
사전재해영향성 검토	• 자연재해에 영향을 미치는 각종 행정계획 및 개발사업으로 인한 재해 유발 요인을 예측·분석하고 이에 대한 대책을 마련하는 것
풍수해저감종합계획	• 지역별로 풍수해의 예방 및 저감을 위하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 및 시장·군수가 지역안전도에 대한 진단 등을 거쳐 수립한 종합계획
우수유출저감시설	• 우수의 직접적인 유출을 억제하기 위하여 인위적으로 우수를 지하로 스며들게 하거나 지하에 가두어 두는 시설
수방기준	• 풍수해로부터 시설물의 수해 내구성을 강화하고 지하공간의 침수를 방지하기 위하여 관계 중앙행정기관의 장 또는 국민안전처장관이 정하는 기준
침수흔적도	• 풍수해로 인한 침수기록을 표시한 도면
재해복구보조금	• 중앙행정기관이 재해복구사업을 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군·구에 지원하는 보조금
지구단위 홍수방어기준	• 상습침수지역이나 재해위험도가 높은 지역에 대하여 침수 피해를 방지하기 위하여 국민안전처장관이 정한 기준
재해지도	• 풍수해로 인한 침수흔적, 침수예상 및 재해정보 등을 표시한 도면
방재관리대책수립 대행자	• 사전재해영향성검토 등 방재관리대책에 관한 업무를 전문적으로 대행하기 위하여 국민안전처장관에게 등록한 자
지역안전도 진단	• 자연재해 위험에 대하여 지역별로 안전도를 진단하는 것
방재기술	• 자연재해의 예방·대비·대응·복구 및 기후변화에 신속하고 효율적인 대처를 통하여 인명과 재산 피해를 최소화시킬 수 있는 자연재해에 대한 예측·규명·저감·정보화 및 방재 관련 제품생산·제도·정책 등에 관한 모든 기술
방재산업	• 방재시설 설계·시공·제작·관리, 방재제품 생산·유통, 이와 관련된 서비스의 제공, 그 밖에 자연재해의 예방·대비·대응·복구 및 기후변화 적응과 관련된 산업

책무(법 제3조)

주체별 책무	세부 내용			
국가	기본법 및 이 법의 목적에 따라 자연재난으로부터 국민의 생명·신체 및 재산과 주요 기간시설을 보호하기 위하여 자연재해의 예방 및 대비에 관한 종합계획을 수립하여 시행할 책무를 지며, 그 시행을 위한 최대한의 재정적·기술적 지원을 해야 함			
재난관리 책임기관의장	자연재해 예방을 위하여 다음 각 호의 소관 업무에 해당하는 조치			
	구분	세부 내용	구분	세부 내용
	1. 자연재해 경감 협의 및 자연재해위험 개선지구 정비	가. 자연재해 원인 조사 및 분석 나. 자연재해위험개선지구 지정·관리	4. 낙뢰대책	가. 낙뢰피해 예방대책 나. 각 유관기관 지원·협조 체제 구축 다. 그 밖에 낙뢰피해 예방에 필요한 사항
	2. 풍수해 예방 및 대비	가. 풍수해저감종합계획 수립 나. 수방기준 제정·운영 다. 우수유출저감시설 설치기준 제정·운영 라. 내풍설계기준 제정·운영 마. 그 밖에 풍수해 예방에 필요한 사항	5. 가뭄대책	가. 상습가뭄재해지역 해소를 위한 중·장기대책 나. 가뭄 극복을 위한 시설 관리·유지 다. 빗물 모으기 시설을 활용한 가뭄 극복대책 라. 그 밖에 가뭄대책에 필요한 사항
	3. 설해대책	가. 설해 예방대책 나. 각종 제설자재 및 물자 비축 다. 그 밖에 설해 예방에 필요한 사항	6. 재해정보 및 긴급지원	가. 재해 예방 정보체계 구축 나. 재해정보 관리·전달 체계 구축 다. 재해 대비 긴급지원체계 구축 라. 비상대처계획 수립
7. 그 밖에 자연재해 예방을 위하여 재난관리책임기관의 장이 필요하다고 인정하는 사항				

사전재해영향성 검토

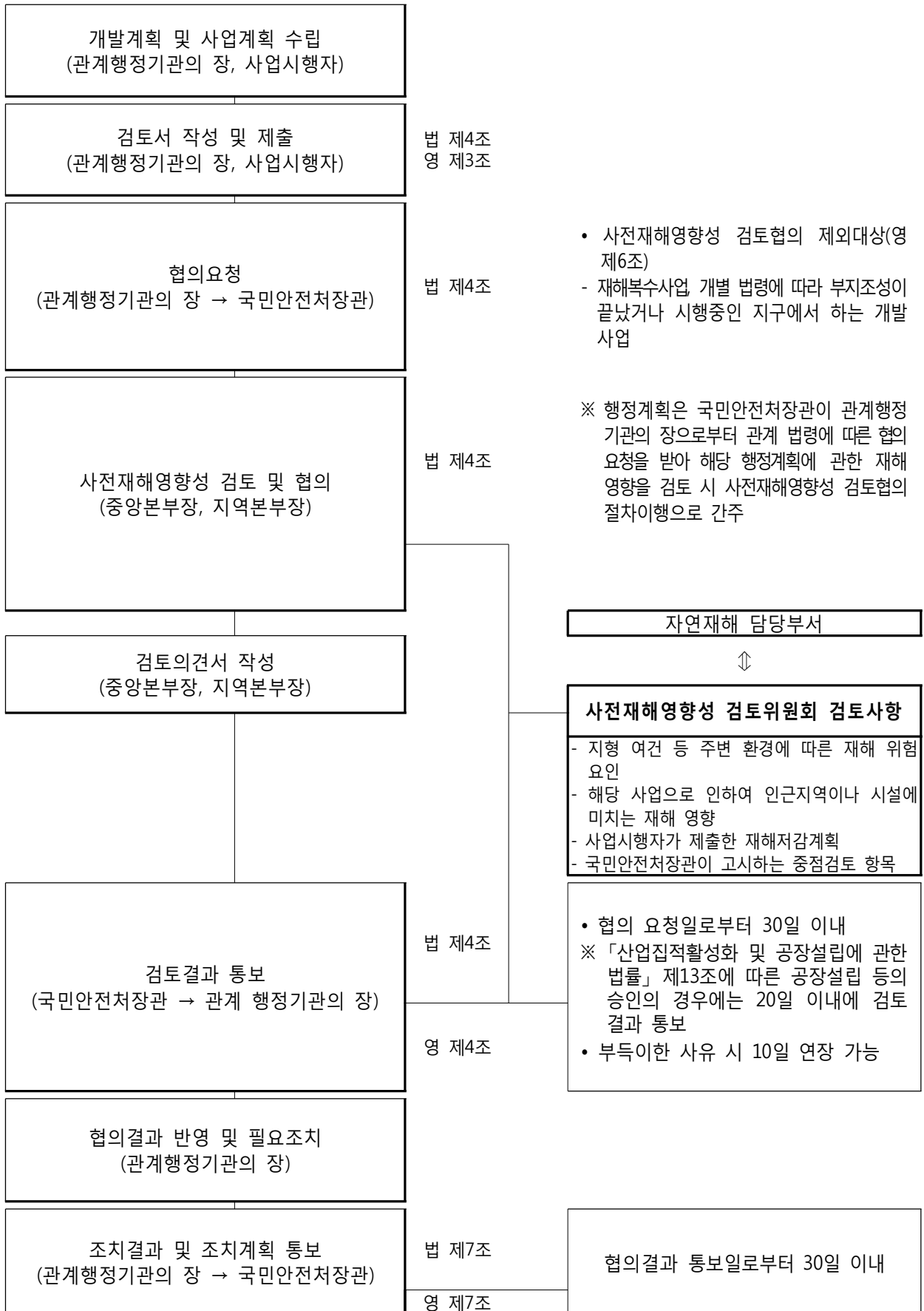
사전재해영향성 검토협의 대상	관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장 및 특별지방행정기관의 장
협의요청시기 (법 제4조)	자연재해에 영향을 미치는 행정계획을 수립·확정하거나 개발사업의 허가·인가·승인·면허·결정·지정 시 그 개발계획 등의 확정·허가 등을 하기 전에 국민안전처장관과 사전협의
사전재해영향성검토 협의의 갈음	- 사전재해영향성 검토협의를 완료한 개발계획 등이 취소 또는 지연 등의 사유로 실효되어 해당 개발계획 등의 확정·허가 등을 다시 하여야 하는 경우로서 기존의 개발계획 등이 다음 각 호의 요건들을 모두 갖춘 경우에는 그 완료한 사전재해영향성 검토협의로 사전재해영향성 검토협의의 갈음 - 해당 개발계획 등의 내용이 변경되지 아니하였을 것 - 해당 개발계획 등에 통보받은 사전재해영향성 검토협의의 결과가 반영되었을 것 - 사전재해영향성 검토협의의 결과를 통보받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니하였을 것
사전재해영향성 검토협의 대상 (법 제5조)	- 대상 행정계획 및 개발사업 - 국토·지역 계획 및 도시의 개발 - 산업 및 유통 단지 조성 - 에너지 개발 - 교통시설의 건설 - 하천의 이용 및 개발 - 수자원 및 해양 개발 - 산지 개발 및 골재 채취 - 관광단지 개발 및 체육시설 조성 - 그 밖에 자연재해에 영향을 미치는 계획 및 사업으로서 대통령령으로 정하는 계획 및 사업 - 사전재해영향성 검토협의 제외대상 - 각종시설물 등의 비상대처계획에 따른 응급조치를 위한 사업 - 국방부장관이 군사상의 기밀보호가 필요하거나 군사적으로 긴급히 수립할 필요가 있다고 인정하여 국민안전처장관과 협의한 사업

협의기간 (법 제4조, 영 제4조)	• 협의요청을 받은 날로부터 30일 이내 사전재해영향성 검토 결과 통보. 다만, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 등의 승인의 경우 20일 이내 통보 • 부득이한 경우 10일의 범위에서 연장 가능
사전재해영향성 재검토협의 (법 제5조의2)	• 관계행정기관의 장은 사전재해영향성 검토협의를 완료한 개발계획 등이 변경되는 경우에는 그 변경되는 개발계획 등의 확정·허가 등을 하기 전에 국민안전처장관과 사전재해영향성 재검토

자연재해위험개선지구

자연재해위험 개선지구의 지정 등 (법 제12조)	• 시장·군수·구청장은 상습침수지역, 산사태위험지역 등 지형적인 여건 등으로 인해 재해가 발생할 우려가 있는 지역을 자연재해위험개선지구로 지정·고시 - 결과를 시·도지사를 거쳐 국민안전처장관과 관계 중앙행정기관의 장에게 보고, 지형도면 함께 고시 • 자연재해위험개선지구 정비사업 시행 등으로 재해 위험이 없어진 경우 관계 전문가의 의견을 수렴하여 자연재해위험개선지구 지정을 해제, 결과 고시 • 국민안전처장관 및 시·도지사는 자연재해위험지구의 지정이 필요함에도 시장·군수·구청장이 지정하지 않을 시 자연재해위험개선지구로 지정·고시를 권고		
정비계획 수립 (법 제13조, 영 제11조)	• 시장·군수·구청장(5년마다 수립) → 시·도지사 제출(특별자치시장 → 국민안전처장관) • 정비계획의 포함사항 <table border="1"> <tr> <td> - 자연재해위험개선지구의 정비에 관한 기본 방침 - 자연재해위험개선지구 지정 현황 및 연도별 지구 정비에 관한 사항 - 재해 예방 및 자연재해위험개선지구의 점검·관리에 관한 사항 - 자연재해위험개선지구의 주변 여건 </td><td> - 자연재해위험개선지구의 재해 발생 빈도 - 정비사업 완료 시의 재해 예방 효과 - 자연재해위험개선지구 정비에 필요한 사업비 및 재원대책 - 그 밖에 정비사업의 우선순위 등 국민안전처장관이 정하는 사항 </td></tr> </table>	- 자연재해위험개선지구의 정비에 관한 기본 방침 - 자연재해위험개선지구 지정 현황 및 연도별 지구 정비에 관한 사항 - 재해 예방 및 자연재해위험개선지구의 점검·관리에 관한 사항 - 자연재해위험개선지구의 주변 여건	- 자연재해위험개선지구의 재해 발생 빈도 - 정비사업 완료 시의 재해 예방 효과 - 자연재해위험개선지구 정비에 필요한 사업비 및 재원대책 - 그 밖에 정비사업의 우선순위 등 국민안전처장관이 정하는 사항
- 자연재해위험개선지구의 정비에 관한 기본 방침 - 자연재해위험개선지구 지정 현황 및 연도별 지구 정비에 관한 사항 - 재해 예방 및 자연재해위험개선지구의 점검·관리에 관한 사항 - 자연재해위험개선지구의 주변 여건	- 자연재해위험개선지구의 재해 발생 빈도 - 정비사업 완료 시의 재해 예방 효과 - 자연재해위험개선지구 정비에 필요한 사업비 및 재원대책 - 그 밖에 정비사업의 우선순위 등 국민안전처장관이 정하는 사항		
정비사업계획수립 (법 제14조)	• 수립권자 : 시장·군수·구청장 - 정비계획에 따라 매년 다음해 자연재해위험개선지구 정비사업계획을 수립, 시·도지사 제출→ 시·도지사는 국민안전처장관 보고		
장비사업 실시계획 수립·공고 (법 제14조의 2, 영 제12조의 2)	• 사업계획을 바탕으로 실시계획 수립·공고(시장·군수·구청장) → 일반인 열람(15일 이상) <table border="1"> <tr> <td> 1. 사업의 종류 및 명칭 2. 사업시행자의 성명 및 주소 3. 사업시행 면적 및 규모 4. 사업 착수예정일 및 준공예정일 </td><td> 5. 사용하거나 수용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리에 관한 명세서 및 그 소유자·권리자의 성명·주소 </td></tr> </table> • 실시계획 수립·변경 후 공고 시 중앙행정기관의 장과 미리 협의한 사항에 대해 인허가 등을 받아 고시한 것으로 봄	1. 사업의 종류 및 명칭 2. 사업시행자의 성명 및 주소 3. 사업시행 면적 및 규모 4. 사업 착수예정일 및 준공예정일	5. 사용하거나 수용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리에 관한 명세서 및 그 소유자·권리자의 성명·주소
1. 사업의 종류 및 명칭 2. 사업시행자의 성명 및 주소 3. 사업시행 면적 및 규모 4. 사업 착수예정일 및 준공예정일	5. 사용하거나 수용할 토지 또는 건물의 소재지·지번·지목 및 면적, 소유권과 소유권 외의 권리에 관한 명세서 및 그 소유자·권리자의 성명·주소		
토지 등의 수용 및 사용(법 제14조의 3)	• 시장·군수·구청장은 자연재해위험개선지구 정비사업을 시행하기 위하여 필요하다고 인정하면 사업 구역에 있는 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건의 소유권이나 그 토지·건축물 또는 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용하거나 사용 가능 ※ 실시계획 수립공고를 사업인정 및 인정고시로 보며, 재결신청은 자연재해위험개선지구 정비사업의 시행기간 내 가능		
자연재해위험 개선지구 정비사업의 분석평가 (법 제15조의 2)	• 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 규모 이상의 자연재해위험개선지구 정비사업을 완료 시 그 사업의 효과성 및 경제성을 분석·평가하고, 그 결과를 시·도지사를 거쳐 국민안전처장관에게 제출		

사전재해영향성 검토 협의절차



사전재해영향성검토 대상

I. 행 정 계 획

협의 대상	행정계획의 범위	협의 대상	행정계획의 범위
국토 지역 계획 도시의 개발	「국토기본법」 제12조 국토종합계획 「국토기본법」 제15조 도종합계획 「국토계획법」 제22조, 제22조의2 도시·군기본계획 「국토계획법」 제30조 도시·군관리계획 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제8조에 따른 지역 개발계획 「택지개발촉진법」 제3조 택지개발예정지구 지정 「도시개발법」 제4조 도시개발구역에 대한 개발계획 「농어촌정비법」 제7조 농업생산기반정비계획 「농어촌정비법」 제54조 생활환경정비계획 「지방소도읍 육성지원법」 제4조 지방소도읍종합육성계획 「도서개발촉진법」 제6조 도서개발사업계획 「기업도시개발 특별법」 제11조에 따른 기업도시개발계획 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제12조에 따른 동·서·남해안권 또는 내륙권 개발계획 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제4조 제2항에 따른 친수구역조성사업에 관한 계획 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조에 따른 공원조성계획	산업 유통 단지 조성	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조 국가산업 단지의 지정 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 일반산업 단지의 지정 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조 농공단지의 지정 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제3조 산업집적활성화기본계획 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제23조 유치지역의 지정 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제22조 일반물류단지 지정 또는 도시첨단물류단지 지정 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제10조 민간투자 시설사업기본계획 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조 자유무역지역의 지정 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제4조 제4항에 따른 경제자유구역개발계획 「문화산업진흥기본법」 제25조에 따른 문화산업단지 조성계획
		수자원 및 해양 개발	「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조 공유수면 매립기본계획 「어촌·어항법」 제19조 어항개발계획 「항만법」 제41조 항만배후단지개발종합계획 「신항만건설촉진법」 제3조 신항만건설기본계획 「마리나항만의 조성 및 관리법」 제8조 마리나항만의 조성 및 개발 등에 관한 사업계획
	교통 시설의 건설	산지 개발 및 골재 채취	「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제23조 산촌 진흥기본계획 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제23조 시·도, 시·군·구 산촌진흥계획 「산림문화·휴양에 관한 법률」 제14조 자연휴양림 조성계획 「장사 등에 관한 법률」 제5조 시·도, 시·군·구 묘지 등의 수급계획 「광업법」 제85조 광업기본계획
하천의 이용 및 개발	「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제7조 댐건설기본계획	관광단지 개발 및 체육시설	「관광진흥법」 제49조제1항 관광개발기본계획 「관광진흥법」 제52조 관광지 및 관광단지 지정 「청소년활동진흥법」 제47조 청소년 수련지구의 지정

II. 개 발 사 업

협의 대상	개발사업의 범위	협의 대상	개발사업의 범위
국토 지역 계획 및 도시의 개발	「국토계획법」 제56조 개발행위의 허가 「국토계획법」 제88조 도시·군계획시설사업 실시계획 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제23조에 따른 지역 개발사업에 대한 실시계획	산업 유통 단지 조성	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조 국가산업 단지 실시계획 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제18조 일반산업 단지개발 실시계획 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제19조 농공단지 개발 실시계획

Ⅱ. 개 발 사 업

협의 대상	개발사업의 범위	협의 대상	개발사업의 범위
국토 지역 계획 · 도시 개발	· 「도시개발법」 제17조 도시개발사업 실시계획 · 「택지개발촉진법」 제9조 택지개발사업 실시계획 · 「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획 · 「고등교육법」 제4조 학교의 설립 · 「농어촌정비법」 제9조에 따른 농업생산기반 정비사업 시행계획(저수지 신설·재개발, 간척·매립·개간사업만) · 「농어촌정비법」 제59조에 따른 생활환경정비사업 시행계획(농어촌마을의 건설·재개발사업, 정주생활 권개발사업만) · 「지방소도읍 육성지원법」 제7조 지방소도읍개발사업 · 「도시 및 주거환경정비법」 제28조 도시·주거환경 정비사업시행인가(주택재개발·도시환경정비사업에 한함) · 「주택법」 제16조 주택건설사업 또는 대지조성사업 · 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제6조에 따른 국방·군사시설사업 실시계획 · 「기업도시개발 특별법」 제12조에 따른 기업도시개발 사업에 관한 실시계획 · 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제14조에 따른 동·서·남해안권 또는 내륙권 개발사업에 관한 실시계획 · 「접경지역 지원 특별법」 제13조에 따른 접경지역 발전 사업 · 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제13조에 따른 친수 구역조성사업에 관한 실시계획	산업 유통 · 단지 조성	· 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조 국가산업 단지개발실시계획 · 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조 일반산업 단지개발실시계획 · 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조 농공단지개발실시계획 · 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조 공장설립 등 · 「중소기업진흥에 관한 법률」 제31조 단지조성사업 실시계획 · 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제9조 물류 터미널사업 · 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제28조 물류단지개발 실시계획 · 「유통산업발전법」 제29조 공동집배송센터 지정 · 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제15조 민간투자 시설사업 실시계획 · 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제9조에 따른 경제자유구역개발사업 실시계획
		수자원 · 해양 개발	· 「어촌·어항법」 제23조 어항개발사업계획 · 「항만법」 제10조 항만공사 실시계획 · 「신항만건설촉진법」 제8조 신항만건설사업 실시계획 · 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제38조에 따른 공유수면매립 실시계획 · 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제13조에 따른 마리나항만 개발사업의 실시계획 · 「어촌·어항법」 제7조에 따른 어촌종합개발사업계획
		에너지 개발	· 「전원개발촉진법」 제5조 전원개발사업 실시계획 · 「집단에너지사업법」 제22조 집단에너지공사계획 (열원시설에 한함)
교통 시설 건설	· 「철도건설법」 제9조 철도건설사업실시계획(노반·궤도 시설에 한함) · 「도시철도법」 제7조에 따른 도시철도사업계획 · 「농어촌도로정비법」 제8조 도로사업계획 · 「도로법」 제31조 도로공사(신설 및 개축에 한함) · 「항공법」 제95조 공항개발사업실시계획(부지조성이 수반되는 경우에 한함) · 「수도권신공항건설 촉진법」 제7조 신공항건설사업실시 계획(부지조성이 수반되는 경우에 한함)	산지 개발 · 골재 채취	· 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제9조 임도 설치 · 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제25조 산촌 개발사업계획 · 「골재채취법」 제22조 골재채취 허가(하천골재에 한함) · 「장사 등에 관한 법률」 제13조 공설묘지의 설치 · 「장사 등에 관한 법률」 제14조 사설묘지의 설치 · 「석탄산업법」 제39조의 9 탄광지역진흥사업계획 · 「광업법」 제42조 채굴계획(실제 훼손면적 기준) · 「산지관리법」 제14조에 따른 산지전용 · 「산지관리법」 제25조에 따른 토석채취 · 「산지관리법」 제29조에 따른 채석단지의 지정
		관광 단지 개발 체육 시설	· 「관광진흥법」 제54조 관광지/관광단지 조성계획 · 「관광진흥법」 제15조 관광사업계획 · 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조 등록 체육시설사업계획 · 「온천법」 제10조 온천개발계획 · 「청소년활동진흥법」 제48조 수련지구조성계획

경관법

법공포 : 최초 '07. 05. 17.

최종개정 : '16. 01. 06.

시행일자 : '16. 07. 07.

영공포 : 최초 '07. 11. 13.

최종개정 : '17. 02. 28.

시행일자 : '17. 02. 28.

「경관법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 경관계획	제3장 경관사업
제1조 목적 제2조 정의 제3조 경관관리의 기본원칙 제4조 국가 및 지방자치단체 등의 책무 제5조 다른 법률과의 관계	제6조 경관정책기본계획의 수립 등 제7조 경관계획의 수립권자 및 대상 지역 제8조 경관계획 수립의 제안 제9조 경관계획의 내용 제10조 경관계획의 수립 또는 변경을 위한 기초조사 제11조 공청회 및 지방의회의 의견청취 제12조 경관계획의 수립절차 제13조 경관계획의 승인 제14조 경관지구와 미관지구의 지정 및 관리 제15조 경관계획의 정비	제16조 경관사업의 대상 등 제17조 경관사업추진협의체 제18조 경관사업에 대한 재정지원 등
제4장 경관협정	제5장 사회기반시설 사업 등의 경관심의	제6장 경관위원회
제19조 경관협정의 체결 제20조 경관협정운영회의 설립 제21조 경관협정의 인가 제22조 경관협정의 변경 제23조 경관협정의 폐지 제24조 경관협정의 준수 및 승계 제25조 경관협정에 관한 지원	제26조 사회기반시설 사업의 경관 심의 제27조 개발사업의 경관 심의 제28조 건축물의 경관 심의	제29조 경관위원회의 설치 제30조 경관위원회의 기능 제31조 경관위원회의 구성·운영
제7장 보칙		
제32조 인력 양성 및 지원 제33조 경관관리정보체계의 구축·운영 제34조 벌칙 적용 시의 공무원 의제		

목 적	국토의 체계적 경관관리를 위하여 각종 경관자원의 보전·관리 및 형성에 필요한 사항들을 정함으로써 아름답고 쾌적하며 지역특성을 나타내는 국토환경 및 지역환경을 조성하는데 이바지함	
용어 정의 (법 제2조)	경 관	자연, 인공요소 및 주민의 생활상 등으로 이루어진 일단의 지역환경적 특징을 나타내는 것
	건축물	토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것
경관관리 기본원칙 (법 제3조)	• 국민이 아름답고 쾌적한 경관을 누릴 수 있도록 할 것 • 지역의 고유한 자연·역사 및 문화를 드러내고 지역주민의 생활 및 경제활동과의 긴밀한 관계 속에서 지역주민의 합의를 통하여 양호한 경관이 유지될 것 • 각 지역의 경관이 고유한 특성과 다양성을 가질 수 있도록 자율적인 경관행정 운영방식을 권장하고, 지역주민이 이에 주체적으로 참여할 수 있도록 할 것 • 개발과 관련된 행위는 경관과 조화 및 균형을 이루도록 할 것 • 우수한 경관을 보전하고 훼손된 경관을 개선·복원함과 동시에 새롭게 형성되는 경관은 개성 있는 요소를 갖도록 유도할 것 • 국민의 재산권을 과도하게 제한하지 않도록 하고, 지역 간 형평성을 고려할 것	

경관정책 기본계획 수립 등 (법 제6조)	수립권자	- 국토교통부장관 - 아름답고 쾌적한 국토경관을 형성하고 우수한 경관을 발굴하여 지원·육성하기 위하여 경관정책 기본계획을 5년마다 수립·시행
	경관정책 기본계획 내용	- 국토경관 현황 및 여건변화 전망에 관한 사항 - 경관정책의 기본목표와 바람직한 국토경관의 미래상 정립에 관한 사항 - 국토경관의 종합적·체계적 관리에 관한 사항 - 사회기반시설 통합적 경관관리에 관한 사항 - 우수 경관 보전 및 그 지원에 관한 사항 - 경관분야의 전문인력 육성에 관한 사항 - 지역주민의 참여에 관한 사항 - 그 밖에 경관에 관한 중요 사항
	절차	환경부장관 등 중앙행정기관의 장 협의 → 공청회 등 의견수렴 → 경관위원회 심의 → 경관정책기본계획수립(국토교통부장관) → 관보·인터넷 홈페이지 공고, 관계 중앙행정 기관의 장에게 알림

경관계획 수립

수립권자 (법 제7조)	구분	수립권자 및 대상지역
	의무적 수립	시·도지사
		인구 10만명 초과하는 시(제주특별자치도 제외)의 시장
		인구 10만명 초과하는 군(광역시 관할 구역에 있는 군 제외)의 군수
	선택적 수립	인구 10만명 이하 시군의 시장·군수, 행정시장, 구청장 등 또는 경제자유구역청장
	공동 수립	특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장 등 또는 경제자유구역청장은 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·도, 시·군·구, 행정시 또는 경제자유구역청의 관할구역에 걸쳐 있는 지역 대상
	도지사가 수립	시장·군수가 요청하거나 그 밖에 필요하다고 인정하는 경우에는 둘 이상의 시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 지역 대상

경관계획 수립절차

경관계획 수립 제언 (법 제7조)	- 수립권자 - 시·도지사, 인구 10만명을 초과하는 시(제주특별자치도의 시 제외)의 시장, 인구 10만명을 초과하는 군(광역시 관할 구역에 있는 군 제외)의 군수
경관계획 수립을 위한 기초조사 (법 제10조, 영 제4조)	- 시·도지사 등은 경관계획을 수립 또는 변경하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경관 계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항 조사. 다만, 관계 행정기관 또는 전문기관이 이미 조사를 실시한 경우에는 그 결과를 활용 - 기초조사 내용 - 지형, 지세, 수계 및 식생 등 자연적 여건 - 인구, 토지이용, 산업, 교통 및 문화 등 인문·사회적 여건 - 경관과 관련된 다른 계획 및 사업의 내용 - 그 밖에 경관계획의 수립 또는 변경에 필요한 사항
경관계획 내용 (법 제9조)	- 시·도의 경관계획의 내용과 다른 시·도 경관계획이 우선 - 시·도지사, 시장·군수, 행정시장, 구청장 등 또는 경제자유구역청장은 경관계획을 수립하는 경우 이미 수립된 다른 법률에 따른 경관계획에 부합해야 함 - 경관계획은 도시·군기본계획에 부합되어야 하며, 경관계획의 내용과 도시·군기본계획의 내용이 다른 경우 도시·군기본계획이 우선 - 국토교통부장관은 경관계획의 수립기준 등에 관하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 중앙 행정기관의 장과 공동으로 정하여 고시

경관계획의 세부 내용	수립권자별 내용	
	도지사 생략 가능	특별시장·광역시장·특별 자치시장·특별자치도지사· 시장·군수 행정 시장 구청장 등 또는 경제자유구역청장 생략 가능
경관계획 내용 (법 제9조)	1. 경관계획의 기본방향 및 목표에 관한 사항	
	2. 경관자원의 조사 및 평가에 관한 사항	
	3. 경관구조의 설정에 관한 사항	
	4. 중점적으로 경관을 보전·관리 및 형성하여야 할 구역의 관리에 관한 사항	○
	5. 경관지구와 같은 항 제2호에 따른 미관지구의 관리 및 운용에 관한 사항	○
	6. 경관사업의 추진에 관한 사항	○
	7. 경관협정의 관리 및 운영에 관한 사항	○
	8. 경관관리의 행정체계 및 실천방안에 관한 사항	○
	9. 자연 경관, 시가지 경관 및 농산어촌 경관 등 특정한 경관 유형 또는 건축물 가로 공원 및 녹지 등 특정한 경관 요소의 관리에 관한 사항	○
	10. 경관계획의 시행을 위한 재원조달 및 단계적 추진에 관한 사항	○
	11. 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항	○
공청회 개최 및 주민의견청취 (법 제11조)	시·도지사 등은 경관계획을 수립 또는 변경하려는 때에는 미리 공청회를 개최하여 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 청취하고, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 경관계획에 반영	
시장·군수 의견청취 (법 제11조)	- 도지사 → 관계 시장·군수에게 경관계획(안) 송부 - 시장·군수는 명시된 기한 이내에 그 경관계획안에 대한 의견을 도지사에게 제출(도지사 경관계획 수립 시)	
지방의회 의견청취 (법 제11조)	시·도지사 또는 시장·군수 해당 지방의회의 의견청취, 특별한 사유가 없는 한 30일 이내(의견 제시, 기간 내 의견 제출 없을 시 의견 없음으로 간주)	
관계 행정기관의 장 협의 (법 제12조)	30일 이내 의견 제출, 기간 경과 시까지 의견 미제출은 협의로 간주	
경관위원회 심의 (법 제12조)	- 환경부장관 등 관계행정기관의 장과 미리 협의, 시·도지사 또는 시장·군수 소속의 경관위원회 심의 - 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없을 시 요청받은 날부터 30일 이내에 의견제출, 의견 없을 시 협의가 이루어진 것으로 봄	
경관계획의 승인 및 공고 (법 제13조)	- 시·도지사 또는 시장·군수는 경관계획을 수립하거나 변경하였을 경우 관계 행정기관의 장에게 관계 서류 송부하고 공고 및 주민열람 - 경관계획 공고는 해당 지방자치단체의 공보에 게재, 30일 이상 서류열람	
경관계획의 정비 (법 제15조)	5년마다 경관계획 타당성 재검토 정비	

경관사업 및 경관협정

경관사업
(법 제16조~제18조)

- 사업시행자 : 중앙 행정기관의 장 또는 시·도지사
- 경관사업을 시행할 수 있는 자외는 관계 중앙행정기관의 장 또는 경관계획을 수립한 시·도지사의 승인을 받아 사업 시행
- 경관사업의 승인
- 사업계획서 제출(중앙행정기관의 장 또는 시·도지사)→국토부 소속 경관위원회 또는 승인신청을 받은 중앙행정기관의 장의 소속으로 설치한 경관위원회, 시·도지사 등 소속으로 설치하는 경관위원회 심의 후 승인
- 경관사업의 대상

- 가로환경의 정비 및 개선을 위한 사업
- 지역의 녹화와 관련된 사업
- 야간경관의 형성 및 정비를 위한 사업
- 지역의 역사적·문화적 특성을 지닌 경관을 살리는 사업

- 농산어촌 자연경관 및 생활환경을 개선하는 사업
- 그 밖에 경관의 보전·관리 및 형성을 위한 사업으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사업

경관협정
(법 제19조)

- 토지소유자와 그밖에 대통령령으로 정하는 자는 전원의 합의로 쾌적한 환경과 아름다운 경관을 형성하기 위한 협정 체결. 이 경우 경관협정의 효력은 경관협정을 체결한 토지소유자 등에게만 미친다
- 협정 체결자 또는 경관협정운영회의 대표자가 경관협정서 작성 → 시·도지사 등 소속 경관위원회의 심의 → 시·도지사 등의 인가 → 내용의 공고 및 주민열람 실시
- 협정의 폐지
- 협정 체결자 또는 경관협정운영회의 대표자가 협정 체결자 과반수의 동의, 시·도지사의 인가 후 폐지
- 경관협정

구분	세부 내용
경관협정 체결 시 준수사항	1. 이 법 및 관계 법령을 위반하지 아니할 것 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설의 입지를 제한하는 내용을 포함하지 아니할 것
경관협정 내용	1. 건축물의 의상·색채 및 옥외광고물에 관한 사항 2. 공작물 및 건축설비의 위치에 관한 사항 3. 건축물 및 공작물 등의 외부 공간에 관한 사항 4. 토지의 보전 및 이용에 관한 사항 5. 역사문화 경관의 관리 및 조성에 관한 사항 6. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
경관협정서 명시사항	1. 경관협정의 명칭 2. 경관협정 대상지역의 위치 및 범위 3. 경관협정의 목적 4. 경관협정의 내용 5. 제1항에 따라 경관협정을 체결하는 자 및 제20조 제1항에 따른 경관협정운영회의 성명·명칭과 주소 6. 경관협정의 유효기간 7. 경관협정 위반 시 제재에 관한 사항 8. 그 밖에 경관협정에 필요한 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

사회기반시설 사업의 경관심의

사회기반시설
사업의
경관심의
(법 제26조,
영 제18조)

- 건설공사 또는 건설기술용역을 발주하는 국가, 지방자치단체, 공기업·준정부기관, 지방공사·지방공단의 발주청은 다음 사회기반시설사업은 다음 규모이상 사업 실시 시 경관위원회의 심의

사회기반시설사업 유형	경관위원회 심의 대상사업의 규모	경관위원회 심의
1. 「도로법」에 따른 도로	• 총사업비가 500억원 이상인 사업	도로관리청 소속으로 설치한 경관위원회
2. 「철도건설법」에 따른 철도시설	• 지방자치단체가 500억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업	국토교통부장관 소속으로 설치한 경관위원회
3. 「도시철도법」에 따른 도시철도시설	• 총사업비가 500억원 이상인 사업	
4. 「하천법」에 따른 하천시설	• 지방자치단체가 300억원 미만의 범위에서 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업	하천관리청 소속으로 설치한 경관위원회
5. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 시설	• 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업	-

- 사회기반시설사업의 경관위원회 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성 평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의 고시

사회기반시설 사업의 경관심의

개발사업의
경관심의
(법 제27조,
영 제19조)

- 도시개발사업 등 개발사업 시행자는 개발사업에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 등을 받기 전에 경관위원회 심의

경관위원회 심의가 필요한 개발사업 유형	대상지역 면적 규모
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에서 시행하는 개발사업	3만㎡ 이상
2. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 개발사업	30만㎡ 이상
3. 「농어촌정비법」에 따른 마을정비구역에서 시행하는 생활환경정비사업	20만㎡ 이상

- 개발사업의 경관위원회 심의기준은 환경 관계 법률에 따른 환경성 평가와 중복되지 아니하도록 국토교통부장관이 환경부장관과 협의 고시
- 개발사업 변경에 따른 경관위원회 재심의

개발사업의 재심의가 필요한 변경사항	재심의 시기	비고
개발사업 대상지역 면적이 30% 이상 증감 공간시설의 면적이 10% 이상 감소 건축물의 최고높이가 상향되거나 용적률 증가	변경에 따른 지구의 지정이나 사업계획의 승인 전	하나의 경관심의를 받은 개발사업을 두 개 이상의 지구 등으로 분할 시행 시 분할된 사업 각각을 별개의 개발사업으로 봄

건축물의
경관심의
(법 제28조)

- 건축물의 경관심의 대상(건축허가를 받기 전에 그 허가권자 소속으로 경관위원회 심의)
 1. 경관지구의 건축물(해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물은 제외)
 2. 중점경관관리구역의 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
 3. 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물
 4. 그 밖에 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물

경관위원회

경관위원회
기능
(법 제30조)

- 경관위원회 심의 및 자문사항

구분	세부 내용
심의	- 경관계획의 수립 또는 변경 - 경관계획의 승인 - 경관사업 시행의 승인 - 경관협정의 인가 - 사회기반시설 사업의 경관 심의 - 개발사업의 경관 심의 - 건축물의 경관 심의 - 그 밖에 경관에 중요한 영향을 미치는 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
자문	- 경관계획에 관한 사항 - 경관사업의 계획에 관한 사항 - 경관에 관한 조례의 제정 및 개정에 관한 사항 - 그 밖에 경관에 중요한 영향을 미치는 사항으로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

• 경관심의대상 개발사업의 종류 및 심의시기(영 별표)

구분	경관심의 대상 개발사업	심의시기
도시 개발	혁신도시개발사업	혁신도시 개발계획의 승인 전
	공공주택지구조성사업	공공주택지구계획의 승인 전
	도시개발사업	도시개발구역의 지정 전. 다만 도시개발구역을 지정한 후 개발계획을 수립하는 경우 개발계획 수립 전
	정비사업(주거환경개선사업 및 주거환경관리사업 제외)	정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 전
	재정비촉진사업	재정비촉진계획의 결정 전
	도청이전 신도시개발사업	도청이전 신도시 개발계획의 승인 전
	물류단지 개발사업	물류단지 개발계획의 수립 및 일반물류단지의 지정 전 또는 도시첨단물류단지개발계획의 수립 및 도시첨단물류단지의 지정 전
	역세권 개발사업	역세권 개발구역의 지정 및 역세권개발사업계획의 수립 전
	주택건설사업 및 대지조성사업	사업계획의 승인 전
	택지개발사업	택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립 전
산업 단지 조성	산업단지 개발사업	산업단지개발계획의 수립 및 산업단지의 지정 전
	산업단지 재생사업	산업단지 재생계획의 수립 및 재생사업지구의 지정 전
	준산업단지의 정비사업	준산업단지 정비계획의 수립 및 지정 전
	국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단사업단지, 농공단지의 개발사업	산업단지계획의 수립 또는 승인 전
	연구개발특구의 개발사업	특구개발계획의 수립 전
	「중소기업진흥에 관한 법률」 단지조성사업	단지조성사업의 실시계획 승인 전
특정 지역 개발	경제자유구역에서 실시되는 개발사업	경제자유구역개발계획의 확정 및 경제자유구역의 지정 전
	기업도시개발사업	기업도시개발계획의 승인 전
	「농어촌정비법」에 따른 마을정비구역에서 시행하는 생활환경정비사업	마을정비계획의 수립 및 마을정비구역의 지정 전
	「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업	도시·군관리계획 결정 전
	「동·서·남해안 및 내륙권 발전특별법」에 따른 해안권 내륙권 개발사업	개발구역의 지정 전
	「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 지역개발사업	지역개발사업구역의 지정 또는 투자선도지구의 지정 전
	「친수구역 활용에 관한 특별법」 친수구역조성사업	친수구역의 지정 전, 단 친수구역을 지정한 후 사업계획을 수립하는 경우에는 사업계획의 수립 전
	「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」에 따른 새만금사업	용도별 개발기본계획의 승인 전
관광 단지 개발	관광지 및 관광단지의 조성사업	관광지 및 관광단지 조성계획의 승인 전
	「온천법」에 따른 온천개발사업	온천개발계획의 승인 전
항만 건설	「항만법」에 따른 항만재개발사업	항만재개발사업계획 수립 전
교통 시설 개발	「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업	복합환승센터의 개발에 관한 계획의 수립 및 복합환승센터의 지정 전

한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원에 관한 법률

법공포 : 최초 '99. 02. 08.

최종개정 : '16. 01. 27.

시행일자 : '17. 01. 28.

영공포 : 최초 '99. 08. 06.

최종개정 : '17. 01. 28.

시행일자 : '17. 01. 17.

「한강수계 상수원 수질 개선 및 주민지원에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 수변구역의 지정·관리	제3장 오염총량관리제의 실시	제4장 주민지원사업 등의 실시
제1조 목적 제2조 정의 제3조 적용 범위	제4조 수변구역의 지정·해제 등 제4조의2 수변구역 관리기본계획의 수립·시행 제4조의3 수변생태벨트 시행계획의 수립·시행 등 제5조 수변구역에서의 행위제한 등 제6조 팔당댐 하류구간에서의 오염 행위 제한 등 제6조의2 하천구역 등에서의 수질 오염원 관리 제7조 토지등의 매수 등	제8조 오염총량관리기본방침의 수립 등 제8조의2 오염총량관리기본계획의 수립 등 제8조의3 오염총량관리시행계획의 수립·시행 등 제8조의4 사업장별 오염부하량의 할당 등 제8조의5 오염총량초과과징금 제8조의6 과징금 제8조의7 허가의 제한 제8조의8 오염총량관리의 불이행에 대한 제재 등 제9조 행위제한의 적용 배제 제10조 오염총량관리비용 등의 우선 지원	제11조 주민지원사업 제11조의2 주민지원사업으로 취득한 부동산에 대한 관리 제11조의3 친환경 청정사업의 지원 제12조 기술 및 재정 지원 등 제12조의2 수질오염방지시설의 운영에 대한 지원
제5장 환경기초시설 설치 촉진 등을 위한 조치	제6장 재원의 확보 및 관리	제7장 보칙	제8장 벌칙
제13조 수질개선사업 제14조 토지물건 또는 권리의 수용 등 제15조 안·허가등의 의제 제15조의2 특정수질유해물질의 관리 등 제15조의3 관거의 관리 등 제15조의4 폐기물매립시설 설치제한 지역	제16조 수질개선특별회계의 설치 등 제17조 특별회계의 세입·세출 제18조 재정상의 특별조치 제19조 물이용부담금의 부과 징수 제20조 한강수계관리기금의 설치 제21조 기금의 재원 제22조 기금의 용도 제23조 기금의 운용·관리 제24조 한강수계관리위원회의 설치 제24조의2 특별대책지역수질보전정책협의회의 설치 제25조 기금의 회계기관	제26조 전담기구의 설치 제27조 민간 수질감시활동 지원 제28조 개선 요청 등 제28조의2 청문 제29조 권한의 위임·위탁 제29조의2 벌칙 적용에서 공무원 의제	제30조 벌칙 제31조 양벌규정 제32조 과태료

개 요

목 적 (법 제1조)	한강수계 상수를 적절하게 관리하고 상수원 상류지역의 수질개선 및 주민지원사업을 효율적으로 추진하여 상수원의 수질을 개선함												
용어의 정의 (법 제2조)	<table border="1"> <tr> <td>상수원</td><td>「수도법」 제3조 제2호에 따른 상수원</td></tr> <tr> <td>수도사업자</td><td>「수도법」 제3조 제21호에 따른 수도사업자</td></tr> <tr> <td>오염부하량</td><td>「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제7호 및 제8호에 따른 수질오염물질 및 특정수질유해물질의 양을 무게로 환산한 것</td></tr> <tr> <td>환경기초시설</td><td>하수관로, 공공하수처리시설, 분뇨처리시설, 공공처리시설, 공공폐수처리시설, 그밖에 수질오염을 방지하기 위한 시설로 대통령령으로 정하는 시설</td></tr> <tr> <td>상수원관리지역</td><td>상수원보호구역, 수변구역, 상수원수질 보전을 위한 특별대책지역</td></tr> <tr> <td>관리청</td><td>상수원관리지역을 관리하는 특별시장·광역시장·도지사, 시장·군수·구청장</td></tr> </table>	상수원	「수도법」 제3조 제2호에 따른 상수원	수도사업자	「수도법」 제3조 제21호에 따른 수도사업자	오염부하량	「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제7호 및 제8호에 따른 수질오염물질 및 특정수질유해물질의 양을 무게로 환산한 것	환경기초시설	하수관로, 공공하수처리시설, 분뇨처리시설, 공공처리시설, 공공폐수처리시설, 그밖에 수질오염을 방지하기 위한 시설로 대통령령으로 정하는 시설	상수원관리지역	상수원보호구역, 수변구역, 상수원수질 보전을 위한 특별대책지역	관리청	상수원관리지역을 관리하는 특별시장·광역시장·도지사, 시장·군수·구청장
상수원	「수도법」 제3조 제2호에 따른 상수원												
수도사업자	「수도법」 제3조 제21호에 따른 수도사업자												
오염부하량	「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제2조제7호 및 제8호에 따른 수질오염물질 및 특정수질유해물질의 양을 무게로 환산한 것												
환경기초시설	하수관로, 공공하수처리시설, 분뇨처리시설, 공공처리시설, 공공폐수처리시설, 그밖에 수질오염을 방지하기 위한 시설로 대통령령으로 정하는 시설												
상수원관리지역	상수원보호구역, 수변구역, 상수원수질 보전을 위한 특별대책지역												
관리청	상수원관리지역을 관리하는 특별시장·광역시장·도지사, 시장·군수·구청장												
적용 범위 (법 제3조)	한강수계와 한강수계에서 취수한 수돗물을 사용하는 한강수계 밖의 모든 지역에 대해 적용												

수변구역 지정·관리

수변구역 지정·해제 (법 제4조)

• 지정권자 : 환경부장관

수변구역	지정 대상지역	한강수계의 수질 보전을 위해 팔당호, 한강, 북한강 및 경안천의 양안 중 다음에 해당하는 지역으로서 필요하다고 인정되는 지역	
		특별대책지역	하천, 호소의 경계로부터 1km 이내 지역
		특별대책지역 외 지역	그 하천 호소의 경계로부터 500m 이내
	수변구역 지정대상 제외지역	- 상수원보호구역, 개발제한구역, 군사기지 및 군사시설 보호구역, 하수처리구역, 도시지역과 지구단위계획구역(주거형으로 한정) - 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 시행 당시 자연마을이 형성되어 있는 지역으로서 하수처리구역에 따른 현지실태조사결과에 따라 제외되는 지역 ※ 밑줄 친 지역이 수변구역에 포함된 경우 해당 지역을 수변구역 지정 해제(환경부장관)	
	수변구역 지정대상 제외지역의 해제 제외사항	수변구역으로 지정된 지역이 다음에 해당하는 경우 하수처리구역으로 편입되는 경우에는 지정해제 하지 아니함 - 주민지원사업으로 공공하수처리시설의 전부 또는 일부가 설치된 경우 - 관할 지방자치단체의 장이 수질개선 등을 위하여 수변구역 지정을 해제하지 아니할 것을 조건으로 수변구역의 일부에 공공하수처리시설을 설치한 경우	

수변구역 관리기본계획의 수립시행 (법 제4조의 2)

- 수립권자 : 환경부장관(5년마다 한강수계관리위원회의 심의를 거쳐 수립·시행)
- 관리기본계획의 내용
 - 중·장기 수변구역 관리계획
 - 수변녹지 등 수변생태벨트 조성계획
 - 수변구역의 토지매수 현황 및 계획, 그 밖에 환경부령으로 정하는 사항

수변생태벨트 시행계획 (법 제4조의 3)

- 시행계획 수립시 포함사항
 - 대상지역의 위치·면적
 - 조성기간 및 일정
 - 설치 시설의 종류 및 조성방법
 - 그 밖에 수변생태벨트 조성사업의 시행과 관련된 사항으로 대통령령으로 정하는 사항

수변구역 지정·관리

수변구역에서의 행위제한 (법 제5조)

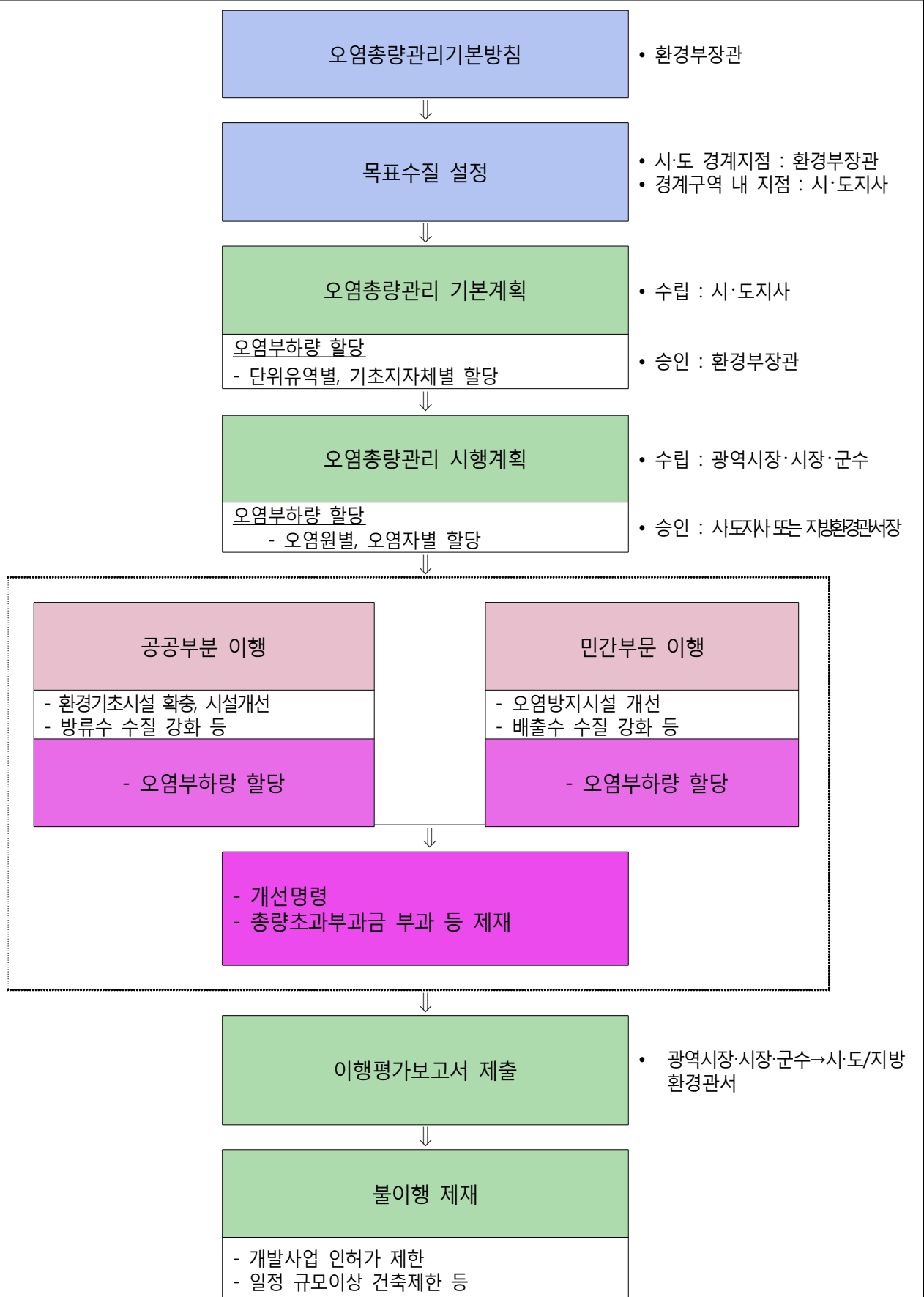
신설 금지 (용도지역 변경포함)	1. 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 폐수배출시설 2. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 배출시설 3. 다음에 해당하는 업을 영위하는 시설 - 식품접객업, 숙박·목욕장업, 관광숙박업 4. 「건축법」에 따른 단독주택(다가구주택 한정) 및 공동주택 5. 「건축법」에 따른 종교시설 6. 「주택법」의 준주택에 해당하는 노인복지시설 중 다음 각 목에 해당하는 시설 - 양로시설로서 입소정원 이상인 시설, 노인복지주택, 노인요양시설 중 입소정원 이상인 시설 7. 「청소년활동 진흥법」에 따른 청소년수련시설 8. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장(농산물 가공업 등 공장 중 특정수질유해물질을 사용하지 아니하거나 발생시키지 아니하는 시설로서 환경부령으로 정하는 규모 이하 제외)
설치허가 (상수원 수질보전 지장 없는)	- 도로·철도의 건설을 위한 터널공사의 시행에 따라 임시로 설치하는 폐수배출시설 - 가축분뇨를 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조 제9호에 따른 공공처리시설에서 처리할 목적으로 수변구역에 설치하는 배출시설 - 오수를 생물화학적 산소요구량과 부유물질량이 각각 1리터당 10밀리그램 이하가 되도록 처리하는 신설 금지시설의 제3호 각 목 또는 같은 항 제4호부터 제7호까지 하나에 해당하는 시설 - 「수도법」 제3조 제6호에 따른 일반수도 ※ 밑줄 친 시설은 특별대책지역 외의 지역으로 그 하천·호소 경계로부터 500m 이내 지역에서만 가능

- 관계 행정기관의 장은 개발행위를 유발하거나 수질을 더 나쁘게 할 우려가 있는 용도지역·지구 등을 수변구역으로 새로 지정 변경 불가(군사목적 및 수질 개선을 위해 환경부장관 동의 시 제외)
- 수변구역 지정고시 당시 기설치된 위 신설금지 시설 중 3호에서 8호까지의 시설 관리자는 수변구역 지정 고시된 3년 지난 날부터는 발생하는 오수를 생물화학적 산소요구량과 부유물질량을 각각 1리터당 10밀리그램 이하가 되도록 방류

오염총량관리제 실시

오염총량관리 기본방침의 수립 (법 제8조)	• 수립권자 : 환경부장관 - 한강수계의 이용상황과 수질상태 등을 고려하여 특별시·광역시·도의 경계지점 등 수계구간별 목표 수질을 시·도지사와 협의하여 정하고 이를 고시 • 절차 : 한강수계관리위원회와의 협의 후 오염총량관리에 관한 기본방침을 수립→시·도지사 통보 • 오염총량관리기본방침의 내용 - 오염총량관리목표, 오염총량관리대상 오염물질의 종류, 오염총량관리기본계획 및 시행계획의 기간, 오염총량관리기본(시행)계획의 수립·운영에 필요한 지역개발계획의 종류와 검토 절차, 오염부하량의 산정방법
오염총량관리 기본계획의 수립 등 (법 제8조의 2)	• 수립권자 : 시·도지사(오염총량관리기본방침에 따라 수립) • 승인권자 : 환경부장관 • 기본계획의 내용 - 지역개발계획의 내용 - 지자체별 수계구간별 오염부하량의 할당 - 관할 지역에서 배출되는 오염부하량의 총량 및 그 삭감계획 - 지역개발계획으로 인하여 추가로 배출되는 오염부하량 및 그 삭감계획
오염총량관리 시행계획의 수립·시행 (법 제8조의 3)	• 수립권자 : 특별시장·광역시장·시장·군수(기본계획 내용에 따라 수립·시행, 단 목표수질이 달성 유지되고 있다고 환경부장관이 인정하는 지역 제외) • 오염총량관리 시행계획 내용 - 연도별 지역개발계획 - 연도별 지방자치단체별·수계구간별 오염부하량의 할당 - 연도별 오염부하량의 삭감이행계획 - 그 밖에 오염총량관리제의 시행에 필요한 사항 • 평가보고서(전년도 이행사항을 평가한 보고서) 작성·제출(특별시장·광역시장·시장·군수 → 지방환경관서의 장 및 한강수계관리위원회) • 도지사가 평가보고서 제출하는 경우 : 연도별 할당된 오염부하량을 초과한 시·군 • 지방환경관서의 장은 시행계획의 원활한 이행을 위한 조치대책을 수립시행 요청(→지방자치단체의 장)
허가의 제한 (법 제8조의 7)	• 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수, 구청장은 평가보고 결과 연도별 할당 오염부하량을 초과한 경우 건축물의 신축, 폐수배출시설 및 배출시설의 설치허가를 안 할 수 있음
오염총량관리의 불이행에 대한 제재 (법 제8조의 8)	• 관계 행정기관이 장은 오염부하량을 초과하거나 특별한 사유없이 기본계획 또는 시행계획을 수립하지 아니하는 시·도 및 시·군에 대해 다음의 승인·허가 금지 - 도시개발사업의 시행 - 산업단지의 개발 - 관광지 및 관광단지의 개발 - 대통령령으로 정하는 규모이상의 건축물 등 시설물의 설치 • 환경부장관 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 이행하지 않을 시 조치 - 재정적 지원의 중단·삭감 등 재정상 필요한 조치 - 폐수배출시설의 설치 또는 변경 제한

오염총량관리제 추진체계



물환경보전법

법공포 : 최초 '90. 08. 01. 최종개정 : '17. 01. 17. 시행일자 : '18. 01. 18. ※ 「수질 및 수생태계 보전에 관한
영공포 : 최초 '99. 08. 06 최종개정 : '17. 01. 28. 시행일자 : '17. 01. 17. 법률」의 법령 변경

「물환경보전법」의 구성체계		
제1장 총칙	제2장 공공수역의 물환경보전	
제1조 목적 제2조 정의 제3조 책무 제4조 수질오염물질의 총량관리 제4조의2 오염총량목표수질의 고시·공고 및 오염총량관리기본방침의 수립 제4조의3 오염총량관리기본계획의 수립 등 제4조의4 오염총량관리시행계획의 수립·시행 등 제4조의5 시설별 오염부하량의 할당 등 제4조의6 초과배출자에 대한 조치명령 등 제4조의7 오염총량초과과징금 제4조의8 오염총량관리지역 지방자치단체에 대한 지원 및 불이행에 대한 제재 등 제4조의9 오염총량관리를 위한 기관 간 협조 및 조사·연구반의 운영 등 제5조 물환경종합정보망의 구축·운영 등 제6조 민간의 물환경 보전활동에 대한 지원 제6조의2 물환경 연구·조사 활동에 대한 지원 제7조 친환경상품에 대한 지원 제8조 다른 법률과의 관계	제1절 총칙	
	제9조 수질의 상시측정 등 제9조의2 측정망 설치계획의 결정·고시 등 제9조의3 수생태계 현황 조사 및 건강성 평가 제9조의4 수생태계 현황 조사계획의 수립·고시 제10조 타인의 토지에의 출입 등 제10조의2 물환경목표기준 결정 및 평가 제10조의3 삭제 제11조 삭제 제12조 공공시설의 설치·관리 등 제13조 국토계획에의 반영 제14조 도시·군기본계획에의 반영 제15조 배출 등의 금지 제16조 수질오염사고의 신고 제16조의2 방사성물질 등의 유입 여부 조사 제16조의3 수질오염방제센터의 운영	제16조의4 수질오염방제정보시스템의 구축·운영 제17조 상수원의 수질보전을 위한 통행제한 제18조 공공수역의 점용 및 매립 등에 따른 수질 오염 방지 제19조 특정 농작물의 경작 권고 등 제19조의2 물환경 보전조치 권고 제19조의3 수변생태구역의 매수 조성 제19조의4 배출시설 등에 대한 기후변화 취약성 조사 및 권고 제20조 낚시행위의 제한 제21조 수질오염 경보제 제21조의2 오염된 공공수역에서의 행위제한 제21조의3 상수원의 수질개선을 위한 특별조치 제21조의4 완충저류시설의 설치·관리 제21조의5 조류에 의한 피해 예방
제2장 공공수역의 물환경보전	제2장 공공수역의 물환경보전	제3장 점오염원의 관리
제2절 국가 및 수계영향권별 물환경 보전	제3절 호소의 물환경 보전	제1절 산업폐수의 배출규제
제22조 국가 및 수계영향권별 물환경 관리 제22조의2 수생태계 연속성 조사 등 제22조의3 환경생태유량의 확보 제23조 오염원 조사 제23조의2 국가 물환경관리기본계획의 수립 제24조 대권역 물환경관리계획의 수립 제25조 중권역 물환경관리계획의 수립 제26조 소권역 물환경관리계획의 수립 제27조 환경부장관 또는 시도지사의 소권역계획 수립 제27조의2 수생태계 복원계획의 수립 등	제28조 정기적 조사·측정 및 분석 제29조 삭제 제30조 양식어업 면허의 제한 제31조 호소 안의 쓰레기 수거처리 제31조의2 중점관리저수지의 지정 등 제31조의3 중점관리저수지의 수질 개선 등	제32조 배출허용기준 제33조 배출시설의 설치 허가 및 신고 제33조의2 다른 법률에 따른 변경신고의 의제 제34조 폐수무방류배출시설의 설치허가 제35조 방치시설의 설치·설치면제 및 면제자 준수사항 등 제36조 권리의무의 승계 제37조 배출시설 등의 가동시작 신고 제38조 배출시설 및 방지시설의 운영 제38조의2 측정기기의 부착 등 제38조의3 측정기기부착사업자등의 금지행위 및 운영·관리기준 제38조의4 측정기기부착사업자등에 대한 조치명령 및 조업정지명령 제38조의5 측정기기부착사업자등에 대한 지원 및 보고·검사의 면제 등 제38조의6 측정기기 관리대행업의 등록 등 제38조의7 결격사유 제38조의8 측정기기 관리대행업자의 준수사항 등
제3장 점오염원의 관리		
제1절 산업폐수의 배출규제	제2절 공공폐수처리시설	제3절 생활하수 및 가축분뇨의 관리
제38조의9 등록의 취소 등 제38조의10 관리대행능력의 평가 및 공시 제39조 배출허용기준을 초과한 사업자에 대한 개선명령 제40조 조업정지명령 제41조 배출부과금 제42조 허가의 취소 등 제43조 과징금 처분 제44조 위법시설에 대한 폐쇄명령 등 제45조 명령의 이행보고 및 확인 제46조 수질오염물질의 측정 제46조의2 특정수질유해물질 배출량조사 및 조사 결과의 검증 제46조의3 특정수질유해물질 배출량조사 결과의 공개 제46조의4 자발적 협약의 체결 제47조 환경기술인	제48조 공공폐수처리시설의 설치 제48조의2 공공폐수처리시설 설치 부담금의 부과·징수 제48조의3 공공폐수처리시설의 사용료의 부과·징수 제49조 공공폐수처리시설 기본계획 제49조의2 비용부담계획 제49조의3 권리의무의 승계 제49조의4 수용 및 사용 제49조의5 공공폐수처리시설 설치 부담금 및 사용료의 납입 제49조의6 강제징수 제49조의7 보고 등 제50조 공공폐수처리시설의 운영·관리 등 제50조의2 기술진단 등 제51조 배수설비 등의 설치 및 관리 등	제52조 생활하수 및 가축분뇨의 관리

제4장 비점오염원의 관리	제5장 기타수질오염원의 관리	제6장 폐수처리업
제53조 비점오염원의 설치신고·준수사항개선명령 등 제53조의2 상수원의 수질보전을 위한 비점오염 저감시설 설치 제53조의3 비점오염원 관리 종합대책의 수립 제54조 관리지역의 지정 등 제55조 관리대책의 수립 제56조 시행계획의 수립 제57조 예산 등의 지원 제57조의2 기술개발 연구 제58조 농약잔류허용기준 제59조 고령지 경작지에 대한 경작방법 권고	제60조 기타수질오염원의 설치신고 등 제61조 골프장의 농약 사용 제한 제61조의2 물놀이형 수경시설의 신고 및 관리	제62조 폐수처리업의 등록 제63조 결격사유 제64조 등록의 취소 등 제65조 권·의무의 승계 제66조 과징금 처분
제7장 보칙	제8장 벌칙	
제67조 환경기술인 등의 교육 제68조 보고 및 검사 등 제68조의2 신고포상금 제69조 국고 보조	제70조 관계 기관의 협조 제71조 행정처분의 기준 제72조 청문 제73조 수수료 제74조 위임 및 위탁 제74조의2 벌칙 적용에서 공무원 의제	제75조 벌칙 제76조 벌칙 제77조 벌칙 제78조 벌칙제79조 벌칙 제80조 벌칙 제81조 양벌규정 제82조 과태료

개 요

목적 (법 제1조)	수질오염으로 인한 국민건강 및 환경상의 피해를 예방하고 하천·호소 등 공공수역의 물환경을 적정하게 관리·보전함으로써 국민이 그 혜택을 널리 향유할 수 있도록 함과 동시에 미래의 세대에게 물려줄 수 있도록 함																								
용어의 정의 (법 제2조)	<table> <tr> <th>구분</th><th>세부 내용</th></tr> <tr> <td>물환경</td><td>사람의 생활과 생물의 생육에 관계되는 물의 질 및 공공수역의 모든 생물과 이들을 둘러싸고 있는 비생물적인 것을 포함한 수생태계를 총칭</td></tr> <tr> <td>점오염원</td><td>폐수배출시설, 하수발생시설, 축사 등으로서 관·수로 등을 통하여 일정한 지점으로 수질오염물질을 배출하는 배출원</td></tr> <tr> <td>비점오염원</td><td>도시, 도로, 농지, 산지, 공사장 등으로서 불특정 장소에서 불특정하게 수질오염물질을 배출하는 배출원</td></tr> <tr> <td>기타 수질오염원</td><td>점오염원 및 비점오염원으로 관리되지 아니하는 수질오염물질을 배출하는 시설 또는 장소로서 환경부령으로 정하는 것</td></tr> <tr> <td>폐수</td><td>물에 액체성 또는 고체성의 수질오염물질이 섞여 있어 그대로는 사용할 수 없는 물</td></tr> <tr> <td>폐수관로</td><td>폐수를 사업장에서 제17호의 공공폐수처리시설로 유입시키기 위하여 제48조제1항에 따라 공공폐수처리시설을 설치·운영하는 자가 설치·관리하는 관로와 그 부속시설</td></tr> <tr> <td>강우유출수</td><td>비점오염원의 수질오염물질이 섞여 유출되는 빗물 또는 눈 녹은 물 등</td></tr> <tr> <td>불투수층</td><td>빗물 또는 눈 녹은 물 등이 지하로 스며들 수 없게 하는 아스팔트·콘크리트 등으로 포장된 도로, 주차장, 보도 등</td></tr> <tr> <td>수질오염물질</td><td>수질오염의 요인이 되는 물질로서 환경부령으로 정하는 것</td></tr> <tr> <td>특정수질오염물질</td><td>사람의 건강, 재산이나 동식물의 생육에 직접 또는 간접으로 위해를 줄 우려가 있는 수질오염물질로서 환경부령으로 정하는 것</td></tr> <tr> <td>수생태계 건강성</td><td>수생태계를 구성하고 있는 요소 중 환경부령으로 정하는 물리적·화학적·생물적 요소들이 훼손되지 아니하고 각각 온전한 기능을 발휘할 수 있는 상태</td></tr> </table>	구분	세부 내용	물환경	사람의 생활과 생물의 생육에 관계되는 물의 질 및 공공수역의 모든 생물과 이들을 둘러싸고 있는 비생물적인 것을 포함한 수생태계를 총칭	점오염원	폐수배출시설, 하수발생시설, 축사 등으로서 관·수로 등을 통하여 일정한 지점으로 수질오염물질을 배출하는 배출원	비점오염원	도시, 도로, 농지, 산지, 공사장 등으로서 불특정 장소에서 불특정하게 수질오염물질을 배출하는 배출원	기타 수질오염원	점오염원 및 비점오염원으로 관리되지 아니하는 수질오염물질을 배출하는 시설 또는 장소로서 환경부령으로 정하는 것	폐수	물에 액체성 또는 고체성의 수질오염물질이 섞여 있어 그대로는 사용할 수 없는 물	폐수관로	폐수를 사업장에서 제17호의 공공폐수처리시설로 유입시키기 위하여 제48조제1항에 따라 공공폐수처리시설을 설치·운영하는 자가 설치·관리하는 관로와 그 부속시설	강우유출수	비점오염원의 수질오염물질이 섞여 유출되는 빗물 또는 눈 녹은 물 등	불투수층	빗물 또는 눈 녹은 물 등이 지하로 스며들 수 없게 하는 아스팔트·콘크리트 등으로 포장된 도로, 주차장, 보도 등	수질오염물질	수질오염의 요인이 되는 물질로서 환경부령으로 정하는 것	특정수질오염물질	사람의 건강, 재산이나 동식물의 생육에 직접 또는 간접으로 위해를 줄 우려가 있는 수질오염물질로서 환경부령으로 정하는 것	수생태계 건강성	수생태계를 구성하고 있는 요소 중 환경부령으로 정하는 물리적·화학적·생물적 요소들이 훼손되지 아니하고 각각 온전한 기능을 발휘할 수 있는 상태
구분	세부 내용																								
물환경	사람의 생활과 생물의 생육에 관계되는 물의 질 및 공공수역의 모든 생물과 이들을 둘러싸고 있는 비생물적인 것을 포함한 수생태계를 총칭																								
점오염원	폐수배출시설, 하수발생시설, 축사 등으로서 관·수로 등을 통하여 일정한 지점으로 수질오염물질을 배출하는 배출원																								
비점오염원	도시, 도로, 농지, 산지, 공사장 등으로서 불특정 장소에서 불특정하게 수질오염물질을 배출하는 배출원																								
기타 수질오염원	점오염원 및 비점오염원으로 관리되지 아니하는 수질오염물질을 배출하는 시설 또는 장소로서 환경부령으로 정하는 것																								
폐수	물에 액체성 또는 고체성의 수질오염물질이 섞여 있어 그대로는 사용할 수 없는 물																								
폐수관로	폐수를 사업장에서 제17호의 공공폐수처리시설로 유입시키기 위하여 제48조제1항에 따라 공공폐수처리시설을 설치·운영하는 자가 설치·관리하는 관로와 그 부속시설																								
강우유출수	비점오염원의 수질오염물질이 섞여 유출되는 빗물 또는 눈 녹은 물 등																								
불투수층	빗물 또는 눈 녹은 물 등이 지하로 스며들 수 없게 하는 아스팔트·콘크리트 등으로 포장된 도로, 주차장, 보도 등																								
수질오염물질	수질오염의 요인이 되는 물질로서 환경부령으로 정하는 것																								
특정수질오염물질	사람의 건강, 재산이나 동식물의 생육에 직접 또는 간접으로 위해를 줄 우려가 있는 수질오염물질로서 환경부령으로 정하는 것																								
수생태계 건강성	수생태계를 구성하고 있는 요소 중 환경부령으로 정하는 물리적·화학적·생물적 요소들이 훼손되지 아니하고 각각 온전한 기능을 발휘할 수 있는 상태																								
수질오염물질의 총량관리 (법 제4조)	<table> <tr> <th>구분</th><th>대상지역</th></tr> <tr> <td>환경부장관이 수계영향권별로 배출되는 수질오염물질을 총량으로 관리</td><td> - 물환경의 목표기준 달성 여부를 평가한 결과 그 기준을 달성·유지하지 못한다고 인정되는 수계의 유역에 속하는 지역 - 수질오염으로 주민의 건강·재산이나 수생태계에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 수계의 유역에 속하는 지역 </td></tr> <tr> <td>그 외</td><td> 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 및 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」을 적용 지역 「해양환경관리법」에 따른 관리 「해양환경관리법」에 따라 오염총량 규제가 실시되는 지역 </td></tr> </table>	구분	대상지역	환경부장관이 수계영향권별로 배출되는 수질오염물질을 총량으로 관리	- 물환경의 목표기준 달성 여부를 평가한 결과 그 기준을 달성·유지하지 못한다고 인정되는 수계의 유역에 속하는 지역 - 수질오염으로 주민의 건강·재산이나 수생태계에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 수계의 유역에 속하는 지역	그 외	「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 및 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」을 적용 지역 「해양환경관리법」에 따른 관리 「해양환경관리법」에 따라 오염총량 규제가 실시되는 지역																		
구분	대상지역																								
환경부장관이 수계영향권별로 배출되는 수질오염물질을 총량으로 관리	- 물환경의 목표기준 달성 여부를 평가한 결과 그 기준을 달성·유지하지 못한다고 인정되는 수계의 유역에 속하는 지역 - 수질오염으로 주민의 건강·재산이나 수생태계에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 수계의 유역에 속하는 지역																								
그 외	「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 및 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」을 적용 지역 「해양환경관리법」에 따른 관리 「해양환경관리법」에 따라 오염총량 규제가 실시되는 지역																								

오염총량목표수질의 고시공고 및 오염총량관리기본방침 (법 제4조의 2)	• 환경부장관은 오염총량관리지역의 수계 이용 상황 및 수질상태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 수계구간별로 오염총량관리의 목표가 되는 수질(오염총량목표수질) 고시 • 환경부장관의 승인을 받아 그 시·도 관할구역의 수계구간별 오염총량목표수질 공고 지역 제외
오염총량관리 기본계획의 수립 등 (법 제4조의 3)	• 오염총량관리지역을 관할하는 시·도지사는 오염총량관리기본방침에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하는 기본계획을 수립하여 환경부령으로 정하는 바에 따라 환경부장관의 승인 1. 해당 지역 개발계획의 내용 2. 지방자치단체별수계구간별 오염부하량의 할당 3. 관할 지역에서 배출되는 오염부하량의 총량 및 저감계획 4. 해당 지역 개발계획으로 인하여 추가로 배출되는 오염 부하량 및 그 저감계획
오염총량관리시행계획의 수립·시행 등 (법 제4조의 4)	• 수립권자 : 오염총량관리지역 중 오염총량목표수질이 환경부령으로 정하는 바에 따라 달성·유지 되지 아니하는 지역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사시장·군수 • 수립절차 : 환경부장관 또는 시·도지사의 승인을 받은 후 이를 시행
시설 별 오염부하량 할당(법 제4조의 5)	• 환경부장관 오염총량목표수질을 달성·유지하기 위해 필요시 다음 각 호의 어느 하나의 기준을 적용 받는 시설 중 대통령령으로 정하는 시설에 대해 환경부령으로 정하는 바에 따라 최종 방류구별 단위기반별 오염부하량을 할당하거나 배출량 지정 1. 제12조 제3항에 따른 방류수 수질기준 2. 제32조에 따른 배출허용기준 3. 「하수도법」 제7조에 따른 방류수수질기준 4. 「건축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제13조에 따른 방류수수질기준
초과배출자 조치명령 (법 제4조의 6)	• 환경부장관 또는 오염총량관리시행 지방자치단체의 장은 오염부하량 또는 지정배출량 초과 배출자에 대한 수질오염방지사설의 개선 조치 명령 가능
오염총량초과과징금 (법 제4조의 7)	• 환경부장관 또는 오염총량관리시행 지방자치단체장은 할당오염 부하량 등을 초과하여 배출한 자로부터 과징금을 부과·징수
오염총량관리지역 지방자치단체의 지원 및 불이행 제재 (법 제4조의 8)	• 지방자치단체별·수계구간별로 할당된 오염부하량을 초과하거나 특별한 사유 없이 오염총량관리 기본계획 또는 오염총량관리시행계획을 수립·시행하지 아니하는 지방자치단체의 관할구역에서는 다음 각 호의 사항에 대해서는 승인·허가 불가 1. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 시행 2. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지의 개발 3. 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지의 개발 4. 대통령령으로 정하는 규모 이상의 건축물 등 시설물의 설치 • 환경부장관 또는 관계 중앙행정기관의 장은 관계 행정기관의 장이 위의 사항을 위반하거나 오염총량관리시행 지방자치단체장이 오염총량관리시행 조치 대책 수립 요구를 특별한 사유 없이 이행하지 아니하는 경우에는 재정적 지원의 중단이나 삭감, 그 밖에 필요한 조치 가능
민간의 물환경 보전활동에 대한 지원 (법 제6조)	• 국가와 지방자치단체는 지역주민이나 민간단체의 자발적인 물환경보전 활동이나 그 오염 또는 훼손 감시활동을 지원 가능. 민간단체의 설립 또는 운영 비용의 전부 또는 일부 지원가능
다른 법률과의 관계 (법 제8조)	• 물환경 보전에 관하여 다른 법률로 정한 경우를 제외하고는 이 법에서 정하는 바에 따름 • 물환경 보전에 관하여 다른 법률을 제정하거나 개정하는 경우에는 이 법에 부합되도록 함

공공수역의 물환경 보전

수질의 상시측정 (법 제9조)	환경부장관은 하천·호소, 그 밖에 공공수역의 전국적인 수질 현황을 파악하기 위하여 측정망을 설치하여 수질오염도 상시측정, 수질오염물질의 지정 및 수질의 관리 등을 위한 전국조사
수생태계 현황조사 및 건강성 평가 (법 제9조의 3)	- 환경부장관은 수생태계 보전을 위한 계획 수립, 수생태계의 현황 전국 조사 - 시·도지사 또는 대도시의 장은 필요시 수생태계 현황 조사 후 환경부장관 보고
수생태계 현황 조사계획의 수립고시 (법 제9조의 4)	- 환경부장관 : 수생태계현황 조사계획의 수립 고시 - 시·도지사 또는 대도시의 장 : 수생태계 현황 조사계획 수립 후 환경부장관 승인 「하천법」의 하천구역의 수생태계 현황을 조사하기 위한 계획을 수립 시 국토교통부장관과 협의
물환경목표기준 결정 및 평가 (법 제10조의 2)	환경부장관은 하천·호소 등의 이용목적, 물환경 현황 및 수생태계 건강성, 오염원의 현황 및 전망 등을 고려하여 수계영향권별 및 호소별 물환경 목표기준 결정고시
공공시설의 설치 관리 (법 제12조)	- 공공수역의 수질오염을 방지하기 위하여 시·도지사, 시장·군수·구청장으로 하여금 관할구역의 하수관로, 공공폐수처리시설, 공공하수처리시설 또는 폐기물처리시설 등의 설치·정비 - 공공폐수처리시설에서 배출수질이 방류수 수질기준을 초과 시 해당 시설의 개선 조치
국토계획에의 반영 (법 제13조)	시·도지사, 시장 또는 군수는 「국토기본법」에 따라 도종합계획 또는 시·군종합계획을 작성 시 공공수역의 수질오염을 방지하기 위하여 관리대책 및 공공하수처리시설, 「하수도법」의 분뇨처리시설 등의 설치계획을 해당 종합계획에 반영
도시·군기본계획에의 반영 (법 제14조)	특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 수립 시 도종합계획, 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 광역개발사업계획에 포함된 공공하수처리시설·분뇨처리시설 등의 설치계획 종합하여 해당 도시·군기본계획에 반영
수변생태구역의 매수·조성 (법 제19조의 3)	- 수변습지 및 수변토지(수변생태구역)를 매수하거나 환경부령에 따라 생태적으로 조성·관리 - 하천구역에 해당 토지는 매수대상 토지에서 제외, 매수토지는 미리 관계 행정기관의 장 및 지자체 장과 협의
완충저류시설의 설치·관리 (법 제21조의 4)	공업지역 중 환경부령으로 정하는 지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 중 환경부령으로 정하는 단지의 소재지를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수는 그 공업지역 또는 산업단지에서 배출되는 오수·폐수 등을 일시적으로 담아둘 수 있는 완충저류시설 설치·운영

국가 및 수계 영향권별 물환경 보전

국가 및 수계영향권별 물환경관리 (법 제22조)	환경부장관 또는 지방자치단체의 장은 국가 물환경관리기본계획 및 수계영향권별 물환경관리 계획에 따라 물환경 현황 및 수생태계 건강성을 파악하고 적절한 관리대책 마련
국가 물환경관리기본계획 수립(법 제23조의 2)	- 환경부장관이 10년마다 수립, 5년마다 타당성 검토 후 변경 가능 1. 물환경의 변화 추이 및 물환경목표기준 2. 전국적인 물환경 오염원의 변화 및 장기 전망 3. 물환경 관리·보전에 관한 정책방향 4. 「저탄소 녹색성장 기본법」의 기후변화에 대한 물환경 관리대책 5. 그 밖에 환경부령으로 정하는 사항

대권역 물환경관리계획 수립 (법 제24조)	• 수립권자 : 유역환경청, 5년마다 타당성 검토 후 변경 가능 - 국가 물환경관리기본계획에 따라 대권역별로 대권역 물환경관리계획을 10년마다 수립 <table border="1"> <tr> <td> 1. 물환경의 변화 추이 및 물환경목표기준 2. 상수원 및 물 이용현황 3. 점오염원, 비점오염원 및 기타수질오염원의 분포현황 4. 점오염원, 비점오염원 및 기타수질오염원에서 배출되는 수질오염물질의 양 </td><td> 5. 수질오염 예방 및 저감 대책 6. 물환경 보전조치의 추진방향 7. 「저탄소 녹색성장 기본법」 제2조제12호에 따른 기후변화에 대한 적응대책 8. 그 밖에 환경부령으로 정하는 사항 </td></tr> </table>	1. 물환경의 변화 추이 및 물환경목표기준 2. 상수원 및 물 이용현황 3. 점오염원, 비점오염원 및 기타수질오염원의 분포현황 4. 점오염원, 비점오염원 및 기타수질오염원에서 배출되는 수질오염물질의 양	5. 수질오염 예방 및 저감 대책 6. 물환경 보전조치의 추진방향 7. 「저탄소 녹색성장 기본법」 제2조제12호에 따른 기후변화에 대한 적응대책 8. 그 밖에 환경부령으로 정하는 사항
1. 물환경의 변화 추이 및 물환경목표기준 2. 상수원 및 물 이용현황 3. 점오염원, 비점오염원 및 기타수질오염원의 분포현황 4. 점오염원, 비점오염원 및 기타수질오염원에서 배출되는 수질오염물질의 양	5. 수질오염 예방 및 저감 대책 6. 물환경 보전조치의 추진방향 7. 「저탄소 녹색성장 기본법」 제2조제12호에 따른 기후변화에 대한 적응대책 8. 그 밖에 환경부령으로 정하는 사항		
중권역 물환경관리계획 수립(법 제25조)	• 지방환경관서의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대권역계획에 따라 중권역별로 중권역 물환경관리계획 수립 • 지방환경관서의 장은 관할 중권역의 물환경목표기준 달성에 인접한 상류지역의 중권역이 영향을 미치는 경우에는 해당 중권역을 관할하는 지방환경관서의 장과 협의를 거쳐 관할 중권역 및 인접한 상류지역의 중권역을 대상으로 하는 중권역계획 수립		
소권역 물환경관리계획의 수립(법 제26조)	• 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 대권역계획 및 중권역계획에 따라 소권역별로 소권역 물환경관리계획 수립 • 해당 소권역이 포함된 중권역에 대한 중권역계획이 수립되지 아니한 경우에는 관할 지방환경관서의 장과 협의하여 소권역계획 수립		
수생태계 복원계획의 수립 등 (법 제27조의 2)	• 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제9조 또는 제9조의3에 따른 측정·조사 결과 수질 개선이 필요한 지역 또는 수생태계 훼손 정도가 상당하여 수생태계의 복원이 필요한 지역을 대상으로 수생태계 복원계획 수립·시행		

점오염원 관리

산업폐수 배출규제	구분	세부내용
	배출 허용기준	• 폐수배출시설에서 배출되는 수질오염물질의 배출허용기준은 환경부령으로 정함 • 특별대책지역의 수질오염을 방지하기 위하여 필요하다고 인정 시 해당 지역에 설치된 배출시설에 대하여 엄격한 배출허용기준 적용 가능 • 공공폐수처리시설 또는 공공하수처리시설에 배수설비를 통하여 폐수를 전량 유입하는 배출시설에 대해서는 그 공공폐수처리시설 또는 공공하수처리시설에서 적정하게 처리할 수 있는 항목에 한정하여 따로 배출허용기준 적용 고시
	배출시설 설치	• 환경부장관 신고·허가. 폐수방류배출시설의 설치시 환경부장관 허가 • 상수원보호구역의 상류지역, 특별대책지역 및 그 상류지역, 취수시설이 있는 지역 및 그 상류지역의 배출시설로부터 배출되는 수질오염물질로 인하여 환경기준을 유지하기 곤란하거나 주민의 건강·재산이나 동식물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우에는 관할 시·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 배출시설의 설치를 제한
	폐수무방류시설 설치	• 폐수무방류배출시설의 설치허가 또는 변경허가를 받으려는 자는 폐수무방류배출시설 설치계획서 등 환경부장관에게 서류제출
	배출시설의 가동시작 신고	• 배출시설 또는 방지시설을 가동 시 환경부장관에게 가동시작 신고
	배출허용기준을 초과 에 따른 개선명령	• 배출시설(폐수무방류배출시설 제외)에서 배출허용기준을 초과 시 사업자에게 그 수질오염물질의 정도가 배출허용기준 이하로 내려가도록 필요한 조치가 가능
	허가취소	• 배출시설의 설치허가 또는 변경허가를 취소하거나 배출시설의 폐쇄 또는 6개 이내 조업정지 명령
	특정수질유해 배출량조사 및 조사결과의 검증	• 배출시설의 설치허가를 받은 자 중 환경부령으로 정하는 자는 매년 사업장에서 배출되는 특정수질유해물질의 종류, 취급량·배출량 등을 조사하여 그 결과를 환경부장관에게 제출

공공폐수처리 시설	구분	세부내용
	공공폐수처리시설 설치	• 국가지방자치단체 및 한국환경공단은 수질오염이 악화되어 환경기준을 유지하기 곤란하거나 물환경 보전에 필요하다고 인정되는 지역의 각 사업장에서 배출되는 수질오염물질을 공동으로 처리하여 배출하기 위하여 공공폐수처리시설을 설치·운영
	공공폐수처리시설 기본계획	• 공공폐수처리시설을 설치 시 기본계획을 수립, 환경부장관 승인
	비용부담계획	• 공공폐수처리시설 기본계획의 승인을 받았을 시 비용부담계획을 수립하여 환경부장관의 승인

비점오염원의 관리

비점오염원의 설치신고·준수사항 개선명령 (법 제53조)	• 환경부장관에게 신고 - 대통령령으로 정하는 규모 이상의 도시의 개발, 산업단지의 조성, 그 밖에 비점오염원에 의한 오염을 유발하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업을 하려는 자 - 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사업장에 제철시설, 섬유염색시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 폐수배출시설을 설치하는 자 - 사업이 재개되거나 사업장이 증설되는 등 대통령령으로 정하는 경우가 발생하여 상기의 해당						
상수원의 수질 보전을 위한 비점오염원저감시설 설치(법 제53조의 2)	• 비점오염원저감시설을 설치하지 아니한 해당 지역의 도로에 대해 비점오염원저감시설 설치 - 상수원보호구역, 상수원보호구역으로 고시되지 아니한 지역의 경우에는 취수시설의 상류·하류 일정 지역으로서 환경부령으로 정하는 거리 내의 지역 - 특별대책지역 - 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조 및 「영산강·섬진강 수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조에 따라 각각 지정·고시된 수변구역 - 상수원에 중대한 오염을 일으킬 수 있어 환경부령으로 정하는 지역						
비점오염원 관리종합대책 수립 (법 제53조의 3)	• 환경부장관은 비점오염원의 종합적인 관리를 위하여 비점오염원 관리 종합대책을 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사·협약하여 5년마다 수립 <table border="1"> <tr> <td>1. 비점오염원의 현황과 전망</td><td>4. 비점오염물질 저감을 위한 세부 추진대책</td></tr> <tr> <td>2. 비점오염물질의 발생 현황과 전망</td><td>5. 그 밖에 비점오염원의 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항</td></tr> <tr> <td>3. 비점오염원 관리의 기본 목표와 정책 방향</td><td></td></tr> </table>	1. 비점오염원의 현황과 전망	4. 비점오염물질 저감을 위한 세부 추진대책	2. 비점오염물질의 발생 현황과 전망	5. 그 밖에 비점오염원의 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항	3. 비점오염원 관리의 기본 목표와 정책 방향	
1. 비점오염원의 현황과 전망	4. 비점오염물질 저감을 위한 세부 추진대책						
2. 비점오염물질의 발생 현황과 전망	5. 그 밖에 비점오염원의 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 사항						
3. 비점오염원 관리의 기본 목표와 정책 방향							
관리지역의 지정 등 (법 제54조)	• 환경부장관은 비점오염원에서 유출되는 강우유출수로 인하여 하천·호소등의 이용목적, 주민의 건강·재산이나 자연생태계에 중대한 위해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 지역에 대해서는 관할 시·도지사·협약하여 비점오염원관리지역 지정						
관리대책 수립 (법 제55조)	• 환경부장관은 관리지역을 지정·고시하였을 때에는 다음 각 호의 사항을 포함하는 비점오염원 관리대책을 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사·협약하여 수립 <table border="1"> <tr> <td>1. 관리목표</td><td>3. 관리대상 수질오염물질의 발생 예방 및 저감 방안</td></tr> <tr> <td>2. 관리대상 수질오염물질의 종류 및 발생량</td><td>4. 그 밖에 관리지역을 적정하게 관리하기 위하여 환경부령으로 정하는 사항</td></tr> </table>	1. 관리목표	3. 관리대상 수질오염물질의 발생 예방 및 저감 방안	2. 관리대상 수질오염물질의 종류 및 발생량	4. 그 밖에 관리지역을 적정하게 관리하기 위하여 환경부령으로 정하는 사항		
1. 관리목표	3. 관리대상 수질오염물질의 발생 예방 및 저감 방안						
2. 관리대상 수질오염물질의 종류 및 발생량	4. 그 밖에 관리지역을 적정하게 관리하기 위하여 환경부령으로 정하는 사항						
시행계획 수립 (법 제56조)	• 시·도지사는 환경부장관으로부터 관리대책을 통보받았을 때에는 다음 각 호의 사항이 포함된 관리대책의 시행을 위한 계획을 수립, 환경부장관의 승인을 받아 시행 <table border="1"> <tr> <td>1. 관리지역의 개발현황 및 개발계획</td><td>4. 방지시설의 설치·운영 및 불투수층 면적의 축소 등 대상 수질오염물질 저감계획</td></tr> <tr> <td>2. 관리지역의 대상 수질오염물질의 발생현황 및 지역개발계획으로 예상되는 발생량 변화</td><td>5. 그 밖에 관리대책을 시행하기 위하여 환경부령으로 정하는 사항</td></tr> <tr> <td>3. 환경친화적 개발 등의 대상 수질오염물질 발생 예방</td><td></td></tr> </table> • 시행계획의 이행사항을 평가한 보고서를 작성하여 매년 3월 31일까지 환경부장관에게 제출	1. 관리지역의 개발현황 및 개발계획	4. 방지시설의 설치·운영 및 불투수층 면적의 축소 등 대상 수질오염물질 저감계획	2. 관리지역의 대상 수질오염물질의 발생현황 및 지역개발계획으로 예상되는 발생량 변화	5. 그 밖에 관리대책을 시행하기 위하여 환경부령으로 정하는 사항	3. 환경친화적 개발 등의 대상 수질오염물질 발생 예방	
1. 관리지역의 개발현황 및 개발계획	4. 방지시설의 설치·운영 및 불투수층 면적의 축소 등 대상 수질오염물질 저감계획						
2. 관리지역의 대상 수질오염물질의 발생현황 및 지역개발계획으로 예상되는 발생량 변화	5. 그 밖에 관리대책을 시행하기 위하여 환경부령으로 정하는 사항						
3. 환경친화적 개발 등의 대상 수질오염물질 발생 예방							

기타 수질오염원의 관리

기타수질오염원
설치신고
(법 제60조)

- 기타수질오염원을 설치하거나 관리하려는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 환경부장관 신고

골프장의
농약사용제한
(법 제61조)

- 골프장을 설치·관리하는 자는 골프장의 잔디 및 수목 등에 「농약관리법」 제2조제1호에 따른 농약 중 맹독성 또는 고독성이 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 농약사용 불가

물놀이형 수경시설의
신고 및 관리
(법 제61조의 2)

- 물놀이형 수경시설로서 다음 각 호의 시설을 설치·운영하려는 자는 환경부령으로 정하는 바에 따라 환경부장관 또는 시·도지사에게 신고

토지이용규제 기본법

법공포 : 최초 '05. 12. 07.

최종개정 : '17. 04. 18.

시행일자 : '17. 04. 18.

영공포 : 최초 '06. 06. 07.

최종개정 : '17. 02. 03.

시행일자 : '17. 02. 04.

「토지이용규제기본법」의 구성체계

제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계 제4조 토지이용규제의 투명성 확보 제5조 지역·지구 등의 신설 제한 등 제6조 지역·지구 등의 신설에 대한 심의 제6조의2 행위제한 강화 등에 대한 심의 제7조 사업지구에서의 행위제한 등 제8조 지역·지구 등의 지정 등	제9조 지역·지구등의 지정 및 행위제한 내용의 제공 제10조 토지이용계획확인서의 발급 등 제11조 규제안내서 제12조 국토이용정보체계의 구축 운영 및 활용 제13조 지역·지구 등의 지정과 운영 실적 등의 평가 제14조 행위제한 내용 및 절차에 대한 평가 제15조 토지이용규제심의위원회	제16조 위원회의 구성 등 제17조 위원 의결사유 제18조 위원장 등의 직무 제19조 회의의 소집 및 의결정족수 제20조 간사 및 서기 제21조 운영세칙 제22조 토지이용규제평가단 제23조 업무의 위탁 제24조 벌칙 적용 시의 공무원 의제

목 적 (법 제1조)	토지이용과 관련된 지역·지구 등의 지정과 관리에 관한 기본적인 사항을 규정함으로써 토지이용규제의 투명성을 확보하여 국민의 토지이용상의 불편을 줄이고 국민경제의 발전에 이바지함						
지역·지구 등 정의 (법 제2조)	지역·지구·구역·권역·단지·도시계획시설 등 명칭에 관계없이 개발행위를 제한하거나 토지이용과 관련된 인가·허가 등을 받도록 하는 등 토지의 이용 및 보전에 관한 제한을 하는 일단의 토지로서 지역·지구 등의 신설제한 등에 의한 지역·지구 등을 말함						
지역·지구 등의 신설 제한 (법 제5조)	• 본 법률의 [별표]에 규정한 지역·지구 • 다른 법령의 위임에 따라 대통령령에 규정된 지역·지구 등으로서 이 법의 대통령령에 규정된 지역·지구 등 • 다른 법령의 위임에 따라 총리령, 부령 및 자치법규에 규정된 지역·지구 등으로서 국토교통부장관이 관보에 고시하는 지역·지구 등은 지역·지구 등의 신설을 할 수 없음						
지역·지구 등의 신설에 대한 심의 (법 제6조, 영 제4조)	• 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장 : 지역·지구 등을 신설하는 내용으로 법령 또는 자치법규 제정·개정 시 토지이용규제심의위원회의 심의를 국토교통부장관에게 요청 - 심의요청시기 : 지역·지구 등을 신설하는 내용의 법령안 및 자치 법규안 입법예고하기 전 - 심의기준 ① 기존의 지역·지구 등의 지정 목적 또는 명칭과 유사하거나 중복되지 아니할 것 ② 지역·지구 등의 신설에 명확한 목적이 있을 것 ③ 지역·지구 등의 지정기준과 지정요건 등이 구체적이고 명확할 것 ④ 지역·지구 등에서의 행위제한 내용이 그 지정 목적에 비추어 다른 지역·지구 등과 균형을 유지할 것 ⑤ 지역·지구 등의 지정 절차가 투명하고 공개적일 것 ⑥ 지역·지구 등 지정목적에 따라 필요 시 존속기간 또는 해제에 관한 규정을 둘 필요가 있으면 그 규정을 둘 것						
주민의견 청취 (법 제8조, 영 제6조)	• 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 지역·지구 등을 지정 또는 변경 시 반드시 사전에 주민의견 청취 <table border="1"> <tr> <td> 지역·지구 등의 지정안 송부 중앙행정기관의 장, 도지사 → 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수 </td><td> 주민의견 청취결과 제출 (특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수) 열람기간 종료 후 중앙행정기관의 장이나 도지사에게 제출 </td></tr> <tr> <td> 공고 및 주민열람 (특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수) 둘 이상의 일간신문, 그 지방자치단체의 게시판 및 인터넷 홈페이지 공고, 14일 이상 </td><td> 주민의견 청취결과 통보 (중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장) 주민의견 청취 결과를 접수한 날 또는 열람기간이 끝난 날부터 60일 이내 결과통보 </td></tr> <tr> <td> 의견제출 열람기간 동안 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 의견서 제출 </td><td></td></tr> </table>	지역·지구 등의 지정안 송부 중앙행정기관의 장, 도지사 → 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수	주민의견 청취결과 제출 (특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수) 열람기간 종료 후 중앙행정기관의 장이나 도지사에게 제출	공고 및 주민열람 (특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수) 둘 이상의 일간신문, 그 지방자치단체의 게시판 및 인터넷 홈페이지 공고, 14일 이상	주민의견 청취결과 통보 (중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장) 주민의견 청취 결과를 접수한 날 또는 열람기간이 끝난 날부터 60일 이내 결과통보	의견제출 열람기간 동안 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 의견서 제출	
지역·지구 등의 지정안 송부 중앙행정기관의 장, 도지사 → 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수	주민의견 청취결과 제출 (특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수) 열람기간 종료 후 중앙행정기관의 장이나 도지사에게 제출						
공고 및 주민열람 (특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수) 둘 이상의 일간신문, 그 지방자치단체의 게시판 및 인터넷 홈페이지 공고, 14일 이상	주민의견 청취결과 통보 (중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장) 주민의견 청취 결과를 접수한 날 또는 열람기간이 끝난 날부터 60일 이내 결과통보						
의견제출 열람기간 동안 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 의견서 제출							

주민의견 청취 (법 제8조, 영 제6조)	- 주민의견청취 적용제외 대상 - 별도의 지정절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구 등의 범위가 직접 지정, 다른 법령 또는 자치법규에 주민의 의견을 듣는 절차가 규정, 국방상 기밀유지가 필요, 경미한 지역·지구 등의 변경지정(지역·지구 등의 면적 축소, 면적의 10% 이내 확대)
지형도면 등의 고시 (법 제8조, 영 제7조)	- 지형도면의 고시 : 중앙행정기관의 장(관보), 지방자치단체의 장(공보) - 지형도면 등의 고시로 지역·지구 등의 지정효력이 발생 - 지역·지구 등의 지정일부터 2년 이내. 지형도면 등의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날부터 그 지정의 효력 상실 - 효력 상실 시 절차 관보 또는 공보 고시 지정권자 ⇒ 관계 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 통보 지정권자 ⇒ 국토이용정보체계에 등재 및 정보제공 시장·군수·구청장

토지이용규제를 하는 지역·지구 등(제5조 제1호 관련)

근거 법률	지역·지구 등 명칭	근거 법률	지역·지구 등 명칭
가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률	가축사육제한구역	신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법	예정지역, 주변지역, 개발행위허가 및 건축허가제한지역
개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	개발제한구역	야생생물 보호 및 관리에 관한 법률	야생생물 특별보호구역, 야생생물 보호구역
건축법	건축허가·착공제한지역, 가로구역별 최고 높이가 제한지역	어촌·어항법	어항구역
경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법	경제자유구역	영산강·섬진강수계 물관리 및 주민 지원 등에 관한 법률	수변구역, 건축 등 허가제한지역, 폐수배출시설 설치제한지역, 폐기물매립 시설 설치제한지역
고도 보존 및 육성에 관한 특별법	역사문화환경 보존육성지구, 역사문화환경 특별보존지구	온천법	온천원보호지구, 온천공보호구역
고속국도법	접도구역	2011대구세계육상선수권대회, 2013충주세계조정선수권대회, 2014 인천아시아경기대회, 2014 인천장애인아시아경기대회 및 2015 광주세계유니버시아드대회 지원법	대회관련시설 설치·이용지역
골재채취법	골재채취금지구역, 골재채취단지	여수세계박람회 지원 및 사후활용에 관한 특별법	박람회장 조성사업구역
공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법	혁신도시개발예정지구	자연공원법	국립공원, 도립공원, 군립공원, 공원 자연보존지구, 공원자연환경지구, 공원 마을지구, 공원문화유산지구
관광진흥법	관광지, 관광단지	자연재해대책법	자연재해위험지구
공공주택건설 등에 관한 특별법	공공주택지구	자연환경보전법	생태·경관보전지역, 생태·경관핵심보전구역, 생태·경관완충보전구역, 생태·경관전이보전구역, 자연유보지역, 시·도 생태·경관보전지역, 자연휴식지
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	도시·군계획시설의 부지, 도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역, 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 계획관리지역, 경관지구, 미관지구, 고도지구, 방화지구, 방재지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구, 도시자연공원구역, 시가지조정구역, 수산자원보호구역, 입지규제최소구역, 지구단위계획구역, 개발행위허가제한지역, 기반시설부담구역	장사 등에 관한 법률	묘지 등 설치제한지역
		재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법	시장정비구역
		재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법	재해위험 개선사업지구
		저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률	위험저수지·댐 정비지구
군사기지 및 군사시설 보호법	군사기지 및 군사시설 보호구역, 통제보호구역, 제한보호구역, 비행안전구역, 비행안전 제1구역, 비행안전 제2구역, 비행안전 제3구역, 비행안전 제4구역, 비행안전 제5구역, 비행안전 제6구역, 대공방어협조구역	전원개발촉진법	전원개발사업구역, 전원개발사업예정구역
		전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률	전통사찰보존구역, 전통사찰 역사문화보존구역
금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률	수변구역, 건축 등 허가제한지역, 폐수배출시설 설치제한지역, 폐기물매립시설 설치제한지역	전파법	무선방위측정장치보호구역
금강사지 재해예방에 관한 법률	붕괴위험지역	제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법	절대보전지역, 상대보전지역, 관리보전지역, 지하수자원보전지구, 생태계보전지구, 경관보전지구, 지하수자원특별관리구역
기업도시개발 특별법	기업도시개발구역	주차장법	노외주차장설치제한지역

토지이용규제를 하는 지역·지구 등(제5조 제1호 관련)

근거 법률	지역·지구 등 명칭	근거 법률	지역·지구 등 명칭
낙동강수계 물관리 및 주민 지원 등에 관한 법률	수변구역, 폐수배출시설 설치제한지역, 폐기물매립시설 설치제한지역	주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법	반환공여구역주변지역
농어촌정비법	농업생산기반 정비사업지역, 마을정비구역, 농어촌 관광휴양단지, 한계농지 등 정비지구	지역개발 및 지원에 관한 법률	지역개발사업구역
농지법	농업진흥지역, 농업진흥구역, 농업보호구역	지역특화발전 특구에 대한 규제 특별법	지역특화발전특구
연구개발특구의 육성에 관한 특별법	연구개발특구, 주거구역, 상업구역, 녹지구역, 교육·연구 및 사업화 시설구역, 산업시설구역	지하수법	지하수보전구역
도로법	도로구역, 접도구역, 입체적도로구역, 도로보전입체구역	철도안전법	철도보호지구
도시개발법	도시개발구역	청소년활동진흥법	청소년수련지구
도시 및 주거환경정비법	도시·주거환경정비기본계획을 공람 중인 정비예정구역 및 정비계획을 수립 중인 지역, 정비구역	초지법	초지
도시재정비 촉진을 위한 특별법	재정비촉진지구	택지개발촉진법	택지개발예정지구
도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법	도청이전신도시 개발예정지구	토양환경보전법	토양보전대책지역
독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법	특정도서, 시·도특정도서	폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역 지원 등에 관한 법률	폐기물처리시설입지
동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법	동·서·남해안권개발구역	하천법	하천구역, 하천예정지, 홍수관리구역
무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률	절대보전무인도서, 준보전무인도서, 이용가능무인도서	학교보건법	학교환경위생 정화구역
문화산업진흥 기본법	문화산업단지	한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률	수변구역, 오염행위 제한지역, 건축 등 허가제한지역, 폐수배출시설 설치제한지역, 폐기물매립시설 설치제한지역
문화예술진흥법	문화지구	공항시설법	공항개발예정지역, 장애물 제한표면
문화재보호법	지정문화재구역, 문화재보호구역, 가지정문화재구역, 등록문화재구역	항만법	항만개발사업구역, 항만구역, 항만배후단지
물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	물류단지	해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률	해양보호구역, 해양생물보호구역, 해양생태계보호구역, 해양경관보호구역, 긴급해양보호구역, 시·도해양보호구역, 시·도해양생물보호구역, 시·도해양생태계보호구역, 시·도해양경관보호구역
백두대간 보호에 관한 법률	백두대간보호지역, 핵심구역, 완충구역		환경보전해역, 특별관리해역
사방사업법	사방지	해양환경관리법	특별대책지역
산림문화·휴양에 관한 법률	자연휴양림구역	환경정책기본법	수목원조성예정지
산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	채종림구역, 시험림구역	수목원 조성 및 진흥에 관한 법률	농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법
산림보호법	산림보호구역	농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법	농업생산기반시설 및 주변지역 활용구역
산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률	시험림구역	마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률	마리나항만구역
산업기술단지 지원에 관한 특별법	산업기술단지	국가통합교통체계효율화법	복합환승센터
산업입지 및 개발에 관한 법률	국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지, 준산업단지, 특수지역, 공장입지유도지구	공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률	제1종 구역 및 제2종 구역, 제3종 구역
산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률	과밀억제지역, 성장관리지역, 자연보전지역, 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역, 복합구역	역세권의 개발 및 이용에 관한 법률	역세권개발구역
산지관리법	보전산지, 임업용산지, 공익용산지, 산지전용·일시사용제한지역, 토석채취제한지역	친수구역 활용에 관한 특별법	친수구역
새만금사업 촉진을 위한 특별법	새만금사업지역	간척지의 농업적 이용 및 관리에 관한 법률	간척지활용사업구역
소하천정비법	소하천구역, 소하천예정지	2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법	대외관련시설 설치·이용지역, 2018 평창동계올림픽 특별구역
수도권정비계획법	과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역	2015경북문경세계군인체육대회 지원법	대외관련시설 설치·이용지역
수도법	상수원보호구역	국제경기대회 지원법	대외관련시설 설치·이용지역
수목원조성 및 진흥에 관한 법률	국립수목원완충지역	어촌특화발전 지원 특별법	어촌특화발전계획 구역
수질 및 수생태계 보전에 관한 법률	배출시설설치제한지역	농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법	정비구역
습지보전법	습지보호지역, 습지주변관리지역, 습지개선지역	연안관리법	핵심관리구역, 완충관리구역
신항만건설촉진법	신항만건설예정지역	공공주택건설 등에 관한 특별법	특별관리지역
		해양산업클러스터의 지정 및 육성에 관한 특별법	해양산업클러스터

토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법

법공포 : 최초 '15. 01. 20.

최종개정 : '16. 01. 27.

시행일자 : '17. 01. 28.

영공포 : 최초 '16. 01. 19.

최종개정 : '17. 01. 26.

시행일자 : '17. 01. 28.

「토지이용 인허가 절차 간소화를 위한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 토지이용 인허가 절차 간소화 지원 등	제3장 토지이용 인허가 절차 간소화를 위한 조치
제1조 목적 제2조 정의 제3조 적용범위 제4조 국가와 지방자치단체의 책무 제5조 다른 법률과의 관계	제6조 관련 위원회의 운영기준 마련 등 제7조 성과보고 및 평가 제8조 상담·자문 지원	제9조 사전심의 제10조 일괄협의 제11조 토지이용 인·허가 협의기간 등 제12조 통합심의위원회 제13조 합동조정회의 제14조 토지이용 인·허가 조정위원회의 설치 제15조 토지이용 인·허가 전담센터 제16조 통합인·허가지원시스템 제17조 정보 공개 및 의견 수렴 제18조 공공데이터의 제공

개요

제정 이유	토지를 이용한 개발행위와 관련 인·허가 제도가 해당 법률에서 요구하는 복잡한 절차와 인·허가 신청 요건 등은 일반인이 쉽게 이해하기 어렵고 불필요한 비용을 발생하고 있으며, 인·허가 기간의 장기화 요인이 됨에 따라 국민생활과 밀접하게 관련되어 있고 규제 완화의 체감도가 높은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가, 「건축법」에 따른 건축허가, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장설립 승인 등에 대한 인·허가 절차의 개선
목 적 (법 제1조)	토지를 이용하고 개발하는 경우 개별 법률에서 각각 규정하고 있는 복잡한 인·허가 절차를 통합·간소화하고, 지원함으로써 국민 불편을 해소하고 국가경쟁력 강화에 기여함을 목적
정 의 (법 제2조)	“토지이용”이란 토지의 사회적·경제적 가치를 증대시키기 위한 다음 각 목의 행위 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위 「건축법」 제2조 제1항 제8호의 건축 및 같은 항 제9호의 대수선 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 등
적용범위 (법 제3조)	- 다음 토지이용 인·허가의 신청에 따른 토지이용 인·허가 절차에 대해 적용 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위의 허가 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 등의 승인. 다만, 같은 법 제51조에 따라 한국산업단지공단(이하 산업통상자원부장관으로부터 위탁받아 수행하는 공장설립 등의 승인 제외)
다른 법률과의 관계 (법 제5조)	- 다른 법률에 따른 토지이용 인·허가 절차에 관하여 다른 법률에 우선 적용 - 단, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등 다른 법률에서 이 법보다 간소화된 절차 또는 이법과 유사한 제도를 마련하고 있는 경우 그 법률에서 정하는 바에 따름

토지이용 인허가 절차 간소화 지원

관련 위원회 운영기준 마련 (법 제6조)	- 개발행위허가, 건축허가, 공장설립 등의 승인의 법률을 소관하는 중앙 행정기관의 장은 토지이용 인·허가 절차의 간소화를 위하여 토지이용 인·허가 관련 위원회의 운영지침 등을 마련 - 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사, 시장·군수·구청장은 소관 토지이용 인·허가 관련 위원회에 대하여 제1항에 따른 운영지침 등을 반영한 세부 운영기준 마련
성과보고 및 평가 (법 제7조)	- 토지이용 인·허가권자는 다음에 관한 실적과 성과를 개발행위허가 및 건축허가의 경우 국토교통부장관에게 공장설립 등의 승인에 경우 산업통상자원부장관에게 2년마다 각각 보고 - 토지이용 인·허가 절차의 개선 및 소요기간 단축 - 토지이용 인·허가에 대한 국민의 이해도 향상 - 토지이용 인·허가 절차에 대한 만족도 평가
상담·자문지원 (법 제8조)	- 토지이용 인·허가를 신청하려는 자가 인·허가 요건 및 절차에 대해 상담·자문을 하려는 경우 전담 센터 방문 또는 통합인·허가지원시스템을 이용하여 상담·자문 신청 - 7일 이내 정보제공, 필요 시 한 차례만 7일 연장

토지이용 인허가 절차 간소화를 위한 조치

사전심의 (법 제9조)	<table> <tr> <td>사전심의 신청</td><td>• 토지 소유권 또는 사용권 미확보시도 인·허가를 위해 필요한 위원회 전부 또는 일부 심의 신청 가능</td></tr> <tr> <td>사전심의 기간</td><td>• 해당 위원회 심의 신청일부터 30일 이내 완료</td></tr> <tr> <td>사전심의 내용</td><td>• 사전 심의 내용과 다른 내용으로 신청 시 사전 심의 효력 상실, 심의결과 불허가 또는 승인 불가 사항은 재심의 불가</td></tr> <tr> <td>사전심의 효력상실</td><td>• 심의결과 통보받은 날부터 2년 이내 인허가 신청, 기간 만료 후 사전효력 심의 효력 상실</td></tr> <tr> <td>사전심의결과와 통보</td><td>• 신청 접수 날부터 10일 이내, 심의결과를 심의완료일 10일 이내 통보</td></tr> </table>	사전심의 신청	• 토지 소유권 또는 사용권 미확보시도 인·허가를 위해 필요한 위원회 전부 또는 일부 심의 신청 가능	사전심의 기간	• 해당 위원회 심의 신청일부터 30일 이내 완료	사전심의 내용	• 사전 심의 내용과 다른 내용으로 신청 시 사전 심의 효력 상실, 심의결과 불허가 또는 승인 불가 사항은 재심의 불가	사전심의 효력상실	• 심의결과 통보받은 날부터 2년 이내 인허가 신청, 기간 만료 후 사전효력 심의 효력 상실	사전심의결과와 통보	• 신청 접수 날부터 10일 이내, 심의결과를 심의완료일 10일 이내 통보
사전심의 신청	• 토지 소유권 또는 사용권 미확보시도 인·허가를 위해 필요한 위원회 전부 또는 일부 심의 신청 가능										
사전심의 기간	• 해당 위원회 심의 신청일부터 30일 이내 완료										
사전심의 내용	• 사전 심의 내용과 다른 내용으로 신청 시 사전 심의 효력 상실, 심의결과 불허가 또는 승인 불가 사항은 재심의 불가										
사전심의 효력상실	• 심의결과 통보받은 날부터 2년 이내 인허가 신청, 기간 만료 후 사전효력 심의 효력 상실										
사전심의결과와 통보	• 신청 접수 날부터 10일 이내, 심의결과를 심의완료일 10일 이내 통보										
일괄협의 (인허가권자) (법 제10조)	토지이용 인·허가권자는 토지이용 인·허가 과정에서 관계 행정기관의 장, 시·도지사, 시장·군수·구청장, 유관기관의 장 등과 협의가 필요 시 해당 토지이용 인·허가와 관련한 모든 협의절차를 동시에 착수. 다만, 토지이용 인·허가 신청인이 분리 또는 순차협의를 신청 시는 그에 따름										
토지이용 인·허가 협의기간 등 (법 제11조)	- 관계기관의 협의 : 인·허가 신청 접수 후 10일 이내. 단 산지전용허가와 산지일시사용허가는 30일 이내 - 위원회 심의 : 심의 요청일부터 30일 이내(회의 소집에 소요된 기간 포함) - 토지이용 인·허가권자, 관계 행정기관의 장 및 유관기관의 장은 다음의 횟수를 초과해 서류의 보완 및 재심의 불가 - 보완요구 : 1회, 위원회 재심의 : 2회 - 환경영향평가 등의 협의기간은 「환경영향평가법」에 따르고 서류에 대한 보완요구는 2회로 함										
통합심의위원회 (법 제12조)	- 다음의 전부 또는 일부를 통합한 통합심의위원회 구성 운영가능 <table> <tr> <td> - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회 - 「건축법」 제4조 제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회 - 「경관법」 제29조에 따라 지방자치단체에 설치하는 경관위원회 </td><td> - 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가 심의위원회 - 「산지관리법」 제22조제2항에 따른 지방산지관리위원회 - 「자연재해대책법」 제4조제5항에 따라 국민안전처 장관이 구성·운영하는 사전재해영향성 검토위원회 </td></tr> </table> - 토지이용 인·허가를 신청하려는 자는 통합심의위원회의 심의 요청 가능. 이 경우 토지이용 인·허가권자는 통합심의 여부, 범위 등 대통령령으로 정하는 사항을 요청일부터 10일 이내 통보	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회 - 「건축법」 제4조 제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회 - 「경관법」 제29조에 따라 지방자치단체에 설치하는 경관위원회	- 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가 심의위원회 - 「산지관리법」 제22조제2항에 따른 지방산지관리위원회 - 「자연재해대책법」 제4조제5항에 따라 국민안전처 장관이 구성·운영하는 사전재해영향성 검토위원회								
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회 - 「건축법」 제4조 제1항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치하는 건축위원회 - 「경관법」 제29조에 따라 지방자치단체에 설치하는 경관위원회	- 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가 심의위원회 - 「산지관리법」 제22조제2항에 따른 지방산지관리위원회 - 「자연재해대책법」 제4조제5항에 따라 국민안전처 장관이 구성·운영하는 사전재해영향성 검토위원회										

합동조정회의 (법 제13조)	• 토지이용 인·허가권자는 다음에 해당하는 경우 관계기관 간 이견을 조정하기 위해 관계 행정기관의 소속 공무원이 참여하는 합동조정회의를 개최 - 토지이용 인·허가 신청인이 조정을 신청 - 기관 간 의견이 상충되어 정한 기간을 초과해 의사결정이 지연, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
토지이용 인·허가 조정위원회의 설치 (법 제14조)	• 구성 : 위원장 1명, 부위원장 1명을 포함한 20명 이내 • 위원 - 교육부, 농림축산식품부, 산업통상자원부, 환경부, 국토교통부, 문화재청, 산림청 소속 공무원으로 해당기관의 장 지명하는 사람, 도시계획·건축·환경·산림자원·농업·문화재 등의 분야에 학식과 경험이 풍부한 사람 중 중앙행정기관의 장이 추천하는 사람
토지이용 인·허가 전담센터 (법 제15조)	• 인·허가 업무를 수행하거나 지원하기 위해 설치 운영 • 토지이용 인·허가 전담센터의 업무 - 신청서류의 접수, 관계행정기관 및 유관기관과의 업무협의, 토지이용 인·허가 신청인에 대한 토지이용 인·허가 진행상황 공지 등 정보제공, 인·허가 상담자문, 통합심의위원회 및 합동조정회의의 운영, 그 밖에 토지이용 인·허가 관련 업무
통합인·허가 지원시스템 (법 제16조)	• 기능 1. 토지이용 관련 법률 및 토지이용 인·허가 이력사항 등 정보 제공 2. 토지이용 인·허가 신청인의 신청 접수 및 결과 확인 3. 관계 행정기관 및 유관기관과의 업무협의 지원 4. 제7조에 따른 성과보고 및 평가 5. 제8조에 따른 토지이용 인·허가 상담·자문 신청 및 결과 통보 6. 제17조에 따른 주민 의견 수렴을 위한 지원 7. 그 밖에 토지이용 인·허가 정보 제공, 절차 개선 및 지원에 관한 사항

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률

법공포 : 최초 '02. 02. 04.

최종개정 : '17. 03. 21.

시행일자 : '17. 06. 22.

영공포 : 최초 '02. 12. 30.

최종개정 : '17. 06. 20.

시행일자 : '17. 06. 22.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙		제2장 공익사업의 준비	제3장 협의에 의한 취득 또는 사용
제1조 목적 제2조 정의 제3조 적용 대상 제4조 공익사업 제4조의2 토지 등의 수용·사용에 관한 특례의 제한 제5조 권리의무 등의 승계 제6조 기간의 계산방법 등 제7조 대리인 제8조 서류의 발급신청		제9조 사업 준비를 위한 출입의 허가 등 제10조 출입의 통지 제11조 토지점유자의 인용의무 제12조 장애물 제거 등 제13조 증표 등의 휴대	제14조 토지조서 및 물건조서의 작성 제15조 보상계획의 열람 등 제16조 협의 제17조 계약의 체결 제18조 삭제
제4장 수용에 의한 취득 또는 사용			
제1절 수용 또는 사용의 절차		제2절 수용 또는 사용의 효과	
제19조 토지등의 수용 또는 사용 제20조 사업인정 제21조 의견청취 등 제22조 사업인정의 고시 제23조 사업인정의 실효 제24조 사업의 폐지 및 변경 제25조 토지등의 보전 제26조 협의 등 절차의 준용 제27조 토지 및 물건에 관한 조사권 등 제28조 재결의 신청 제29조 협의 성립의 확인		제30조 재결 신청의 청구 제31조 열람 제32조 심리 제33조 화해의 권고 제34조 재결 제35조 재결기간 제36조 재결의 경정 제37조 재결의 유탈 제38조 천재지변 시의 토지의 사용 제39조 시급한 토지 사용에 대한 허가	
제5장 토지수용위원회		제6장 손실보상 등	
		제1절 손실보상의 원칙	제2절 손실보상의 종류와 기준 등
제49조 설치 제50조 재결사항 제51조 관할 제52조 중앙토지수용위원회 제53조 지방토지수용위원회 제54조 위원회의 결격사유 제55조 임기 제56조 신분 보장 제57조 위원의 제척·기피·회피 제57조의2 벌칙 적용에서 공무원 의제 제58조 심리조사상의 권한 제59조 위원 등의 수당 및 여비 제60조 운영세칙 제60조의2 재결정보체계의 구축·운영 등		제61조 사업시행자 보상 제62조 사전보상 제63조 현금보상 등 제64조 개인별 보상 제65조 일괄보상 제66조 사업시행 이익과의 상계금지 제67조 보상액의 가격시점 등 제68조 보상액의 산정 제69조 보상채권의 발행	제70조 취득하는 토지의 보상 제71조 사용하는 토지의 보상 등 제72조 사용하는 토지의 매수청구 등 제73조 잔여지의 손실과 공사비 보상 제74조 잔여지 등의 매수 및 수용 청구 제75조 건축물등 물건에 대한 보상 제75조의2 잔여 건축물의 손실에 대한 보상 등 제76조 권리의 보상 제77조 영업의 손실 등에 대한 보상 제78조 이주대책의 수립 등 제78조의2 공장의 이주대책 수립 등 제79조 그 밖의 토지에 관한 비용보상 등 제80조 손실보상의 협의·재결 제81조 보상업무 등의 위탁 제82조 보상협의회
제7장 이의신청 등		제8장 환매권	제9장 벌칙
제83조 이의의 신청 제84조 이의신청에 대한 재결 제85조 행정소송의 제기 제86조 이의신청에 대한 재결의 효력 제87조 법정이율에 따른 가산지급 제88조 처분효력의 부정지 제89조 대집행 제90조 강제징수		제91조 환매권 제92조 환매권의 통지 등	제93조 벌칙 제94조 삭제 제95조 벌칙 제95조의2 벌칙 제96조 벌칙 제97조 벌칙 제98조 양벌규정 제99조 과태료

개 요

목 적
(법 제1조)

- 공익사업에 필요한 토지 등을 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나 사용함에 따른 손실의 보상에 관한 사항을 규정함으로써 공익사업의 효율적인 수행을 통하여 공공복리의 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모

적용대상 (법 제3조)	- 사업시행자가 다음에 해당하는 토지·물건 및 권리를 취득 또는 사용하는 경우 적용 - 토지 및 이에 관한 소유권 외의 권리 - 토지와 함께 공익사업을 위하여 필요한 입목, 건물, 그 밖에 토지에 정착된 물건 및 이에 관한 소유권 외의 권리 - 광업권·어업권 또는 물의 사용에 관한 권리 - 토지에 속한 흙·돌·모래 또는 자갈에 관한 권리
공익사업 (법 제4조, 별표)	- 토지 등을 취득 또는 사용할 수 있는 사업 - 국방·군사에 관한 사업 - 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방·방풍·방화·방조·방수·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관측에 관한 사업 - 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업 - 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업 - 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업 - 위 사업을 시행하기 위해 필요한 통로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업 - 위의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업 - 그 밖에 다른 법률에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업
토지 등의 수용·사용에 관한 특례의 제한 (법 제4조의 2)	- 이 법에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업은 제4조의 별표에 규정된 법률에 따르지 아니하고는 정할 수 없음 - 별표는 이 법 외의 다른 법률로 개정할 수 없음

사 업 인 정

사업인정 (법 제20조)	- 사업시행자는 토지 등을 수용하거나 사용하려면 국토교통부장관의 사업인정을 받아야 함 - 사업인정을 신청하려는 자는 국토교통부령으로 정하는 수수료를 납부해야 함				
의견청취 등 (법 제21조)	<table> <tr> <td>사업인정 단계</td><td>- 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사와의 협의, 미리 중앙토지수용위원회 및 사업인정에 이해관계가 있는 자의 의견청취</td></tr> <tr> <td>사업인정 후 의제되는 지구지정, 사업계획 승인 단계</td><td>- 중앙토지수용위원회 및 사업인정에 이해관계가 있는 자의 의견청취</td></tr> </table> ※ 중앙토지수용위원회는 의견제출 요청 받은 날부터 30일 이내 의견 제출, 기간 내 없을 시 의견 없는 것으로 간주	사업인정 단계	- 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사와의 협의, 미리 중앙토지수용위원회 및 사업인정에 이해관계가 있는 자의 의견청취	사업인정 후 의제되는 지구지정, 사업계획 승인 단계	- 중앙토지수용위원회 및 사업인정에 이해관계가 있는 자의 의견청취
사업인정 단계	- 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사와의 협의, 미리 중앙토지수용위원회 및 사업인정에 이해관계가 있는 자의 의견청취				
사업인정 후 의제되는 지구지정, 사업계획 승인 단계	- 중앙토지수용위원회 및 사업인정에 이해관계가 있는 자의 의견청취				
사업인정고시 및 실효 (법 제22조, 제23조)	- 통지 및 관보 고시(국토교통부장관) - 사업시행자, 토지소유자 및 관계인, 관계 시·도지사에게 통지, 사업시행자의 성명이나 명칭, 사업의 종류, 사업지역 및 수용하거나 사용할 토지의 세목 관보 고시 - 시·도지사(특별자치도지사는 제외)는 관계 시장·군수 및 구청장에게 이를 통지 - 사업인정은 고시한 날부터 그 효력이 발생, 고시한 날부터 1년 이내 재결신청을 하지 아니한 경우 1년이 되는 날의 다음날 효력 상실				

토지수용위원회

설 치 (법 제49조)	토지 등의 수용과 사용에 관한 재결을 하기 위하여 국토교통부에 중앙토지수용위원회를 두고, 특별시·광역시·시·도·특별자치도에 지방토지수용위원회를 둠
재결사항 (법 제50조)	- 수용 또는 사용할 토지의 구역 및 사용방법 - 손실의 보상 - 수용 또는 사용의 개시일과 기간 - 그 밖에 이 법 및 다른 법률에서 규정한 사항 * 토지수용위원회는 사업시행자·토지소유자 또는 관계인이 신청한 범위 안에서 재결하여야 하며 손실 보상의 경우에는 증액재결을 할 수 있음
관할 (법 제51조)	- 중앙토지수용위원회 : 국가 또는 시·도가 사업시행자인 사업, 수용하거나 사용할 토지가 2 이상의 시·도에 걸쳐 있는 사업 - 지방토지수용위원회 : 중앙토지수용위원회가 관장하는 사업 외의 사업재결에 관한 사항 관장
재결의 실효 (법 제42조)	- 사업시행자가 수용 또는 사용의 개시 일까지 관할 토지수용위원회가 재결한 보상금을 지급하거나 공탁하지 아니하였을 때에는 해당 토지수용위원회의 재결은 효력을 상실 - 사업시행자는 재결의 효력이 상실됨으로 인하여 토지 소유자 또는 관계인이 입은 손실을 보상해야 함
재결에 대한 이의신청 (법 제83조)	- 중앙토지수용위원회의 재결에 이의가 있는 자는 중앙토지수용위원회에 이의신청 가능 - 지방토지수용위원회의 재결에 이의가 있는 자는 해당 지방토지수용위원회를 거쳐 중앙토지수용위원회에 이의신청 가능 - 이의의 신청은 재결서의 정본을 받은 날부터 30일 이내에 하여야 함
재결에 대한 행정소송 (법 제85조)	- 행정소송의 제기 - 사업시행자, 토지소유자 또는 관계인은 재결에 불복할 때에는 재결서를 받은 날부터 60일 이내 - 이의신청을 거쳤을 때에는 이의신청에 대한 재결서를 받은 날부터 30일 이내 - 사업시행자는 행정소송을 제기하기 전에 늘어난 보상금을 공탁하여야 하며, 보상금을 받을 자는 공탁된 보상금을 소송이 종결될 때까지 수령할 수 없음 - 제기하려는 행정소송이 보상금의 증감에 관한 소송인 경우 그 소송을 제기하는 자가 토지소유자 또는 관계인일 때에는 사업시행자를, 사업시행자일 때에는 토지소유자 또는 관계인을 각각 피고로 함

환 매 제 도

환매의 요건 (법 제91조)	- 토지의 협의취득일 또는 수용의 개시 일부터 10년 이내에 해당 사업의 폐지·변경 또는 그 밖의 사유로 취득한 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 경우 - 그 토지의 전부 또는 일부가 필요 없게 된 때부터 1년 또는 그 취득일부터 10년 이내에 그 토지에 대하여 받은 보상금에 상당하는 금액을 사업시행자에게 지급하고 그 토지를 환매
환매권자 (법 제91조)	취득일 당시의 토지소유자 또는 그 포괄승계인
환매가격 (법 제91조)	지급받은 보상금에 상당한 금액
환매권의 소멸 (법 제92조)	- 사업시행자는 환매할 토지가 생겼을 때에는 지체 없이 그 사실을 환매권자에게 통지 - 다만, 사업시행자가 과실 없이 환매권자를 알 수 없을 때에는 공고하여야 함 - 환매권자는 통지를 받은 날 또는 공고를 한 날부터 6개월이 지난 후에는 환매권을 행사하지 못함

손실보상일반

손실보상의 원칙

- 사업시행자 보상의 원칙(법 제61조)
- 사전보상의 원칙(법 제62조)
- 현금보상의 원칙(법 제63조)
- 개인별 보상의 원칙(법 제64조)
- 일괄보상의 원칙(법 제65조)
- 사업시행 이익과의 상계금지 원칙(법 제66조)
- 보상액의 가격시점 원칙(법 제67조)

보상액산정

구 분

보상액 산정방법

보상액 가격시점
(법 제67조)

- 보상액 가격산정 시점
 - 협의 : 협의 성립 당시의 가격
 - 재결 : 수용 또는 사용의 재결 당시의 가격 기준
- 보상액 산정 시 해당 공익사업으로 인하여 토지 등의 가격이 변동된 것은 고려하지 아니함

보상액의 산정
(법 제68조)

- 감정평가업자 3인(시·도지사나 토지소유자가 모두 감정평가업자를 추천하지 아니하거나 시·도지사 또는 토지소유자 어느 한쪽이 감정평가업자를 추천하지 아니하는 경우에는 2인)을 선정하여 토지 등의 평가를 의뢰하여야 함
- 단, 사업시행자가 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 직접 보상액을 산정할 수 있을 시 제외
- 감정평가업자를 선정할 때 해당 토지를 관할하는 시·도지사나 토지소유자는 감정평가업자를 각 1인씩 추천할 수 있음(이 경우 사업시행자는 추천된 감정평가업자를 포함 선정하여야 함)

토지의 보상
(법 제70조, 제71조)

- 보상액의 산정 : 공시지가 기준
- 그 공시지가 기준일부터 가격시점까지 토지이용계획, 지가변동률, 생산자 물가상승률과 그 밖에 토지의 위치·형상·이용상황 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상

구 분		공시지가 산정
취득 토지 보상	사업인정 전 (협의 취득)	토지의 가격시점 당시 공시된 공시지가 중 가격시점과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가
	사업인정 후	사업인정고시일 전의 시점을 공시기준일로 하는 공시지가 해당 토지에 관한 협의의 성립·재결 당시 공시된 공시지가 중 그 사업인정고시일과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가
	토지가격 변동	공익사업 공고일 또는 고시일과 가장 가까운 시점에 공시된 공시지가 * 공익사업의 계획·시행의 공고·고시로 인한 가격 변동의 경우
사용 토지 보상	협의·재결에 의한 사용	그 토지와 인근 유사토지의 지료, 임대료, 사용방법, 사용기간 및 그 토지 가격 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상
	사용토지와 지하·지상의 공간 사용	투자비용, 예상수익 및 거래가격 등을 고려하여 국토교통부령으로 정함

건축물 등 물건에
대한 보상
(법 제75조)

- 이전에 필요한 비용으로 보상

구 분	세 부
물건의 가격 보상	건축물 등을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물 등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득
농작물	농작물의 종류, 성장의 정도를 종합적으로 고려 보상
토지에 속한 흙·돌·모래 또는 자갈	거래가격을 고려하여 평가한 적정가격

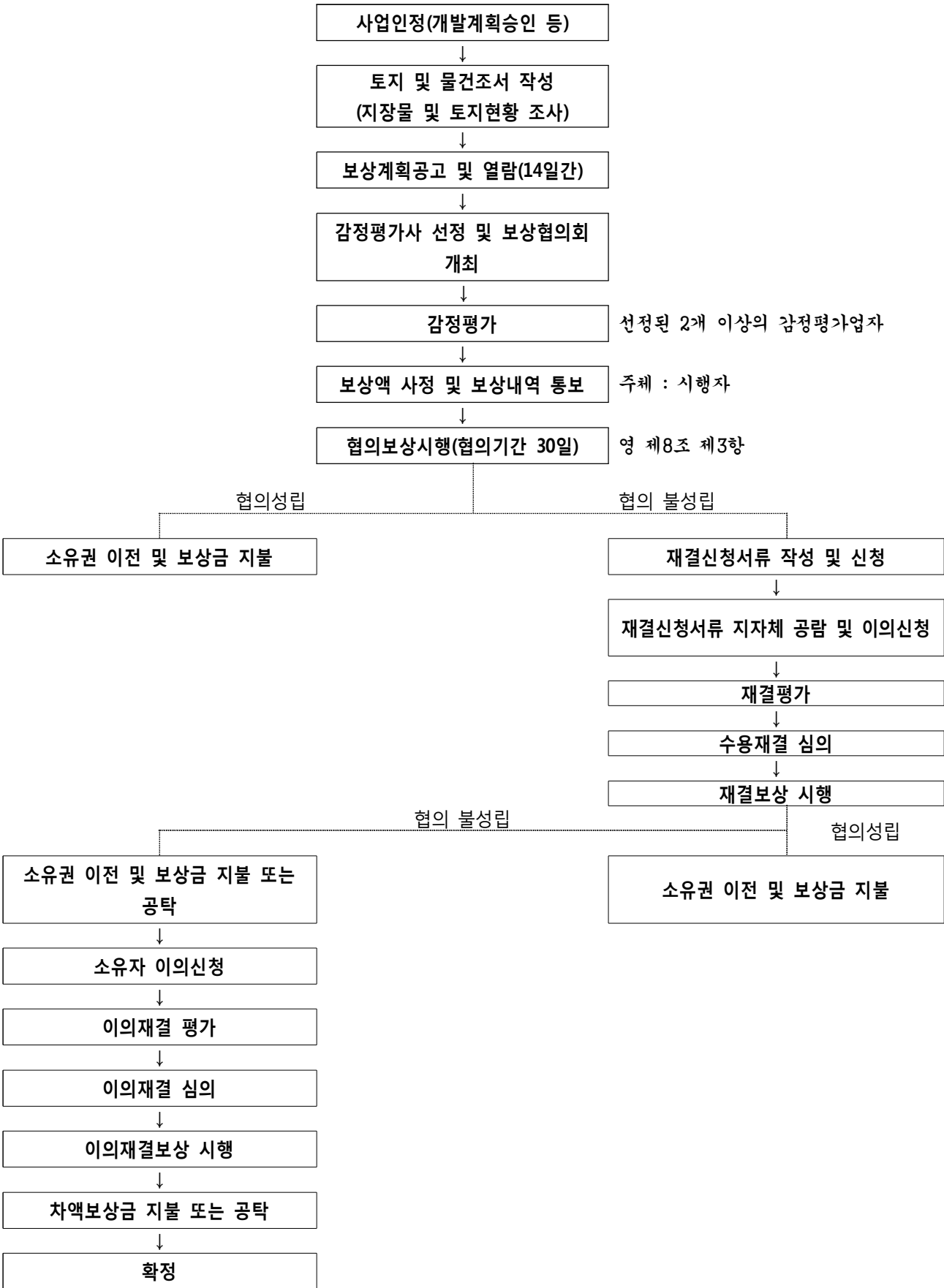
보상협의회
(법 제82조, 영 제44조)

- 당해 사업지역을 관할하는 특별자치도, 시·군 또는 구(자치구)에 설치(영 제44조)
- 성격·구성 : 보상업무에 대한 자문기관, 8~16인 이내 위원으로 구성(해당 부자치단체장이 위원장, 토지소유자 또는 관계인 1/3이상 포함)
- 기능(심의대상) : 보상액 평가를 위한 사전 의견수렴, 잔여지의 범위 및 이주대책 수립, 당해 사업 지역 내 공공시설의 이전, 토지소유자 또는 관계인 등이 요구하는 사항 중 지방자치단체의 장이 필요하다고 인정하는 사항, 그 밖의 지방자치단체의 장이 회의에 부치는 사항 등

토지 등의 취득 및 보상절차

• 법 제4조	공익사업계획 결정 (시장·군수 등 사업시행자)	• 공익사업에 대하여 각 개별법에 의거 사업결정
• 법 제14조, 영 제7조	토지조서 및 물건조서 작성 (사업시행자)	• 공익사업이 확정된 이후 지적도, 임야도에 대상물건인 토지를 표시한 용지도를 기본으로 작성
• 법 제15조	보상계획의 열람 등 (사업시행자)	• 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고 (소유자 등이 20인 이하인 경우 생략 가능) • 14일 이상 일반인 열람(소유자 등은 서면 이의제기)
• 법 제68조, 영 제28조	보상액 산정 (사업시행자)	• 감정평가업자 3인(사·도지사, 토지소유자가 추천하지 않는 경우는 2인)
• 법 제82조, 영 제44조	보상협의회 개최 (필요 시 사업지구 시장·군수)	• 보상계획 열람기간 만료 후 30일 이내에 설치 • 사업시행자에게 통지
• 법 제16조, 영 제8조	협 의 (사업시행자) (협의 불성립)	• 협의(3회 이상 : 중앙토지수용위원회 지침) • 협의기간은 특별한 사유가 없는 한 30일 이상
• 법 제20조, 영 제10조	사업인정 (사업인정권자→사업시행자)	• 각 개별법에서 정한 절차에 의거 사업인정 취득
• 법 제28조, 영 제12조	사업인정고시 (사업시행자) (토지수용재결 신청) (토지수용위원회)	• 토지 등의 세목을 관보(공보)에 고시
• 법 제31조, 영 제15조	재결신청서 공고·열람 (토지수용위원회→시장·군수)	• 서류 검토 후 공고·열람 지시 • 14일 이상 공고·열람 ← 소유자 등의 의견서 제출
• 법 제58조, 제68조	보상액 산정 (토지수용위원회)	• 감정평가업자나 그 밖의 감정인에게 감정평가 의뢰
• 법 제32조, 제34조	심리 및 재결 (토지수용위원회)	• 수용개시일은 통상 30일 범위 내에서 정하고 있음
• 법 제34조	재결서정본 송달 (토지수용위원회→사업시행자등)	
• 법 제40조, 영 제20조	보상금 지급 또는 공탁 (사업시행자)	• 수용 개시일까지 지급하여야 하나 수령거부나 보상금을 수령할 수 없을 때 공탁
	사업의 시행 (사업시행자)	
• 법 제83조, 법 제85조	이의신청 또는 행정소송 (중앙토지수용위원회 또는 행정법원)	• 이의신청 : 재결서를 받은 날로부터 30일 이내 • 행정소송 : 재결서 받은 날로부터 60일 이내, 이의 재결서 받은 날로부터 30일 이내 • 이의신청이나 행정소송은 사업진행 및 토지의 수용을 정지시키지 않음(법 제88조)

토지 등의 취득 및 보상절차



※ 한국토지주택공사 보상절차 참고(<http://bosang.lh.or.kr/guide/flow.asp>)

공공토지의 비축에 관한 법률

법공포 : 최초 '09. 02. 06.

최종개정 : '16. 01. 19.

시행일자 : '17. 01. 20.

령공포 : 최초 '10. 01. 07.

최종개정 : '16. 08. 31.

시행일자 : '16. 09. 01.

「공공토지의 비축에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 공공토지비축계획	제3장 공공토지비축심의위원회 및 토지은행
제1조 목적 제2조 정의 제3조 유사명칭의 사용금지	제4조 공공토지비축 종합계획 제5조 공공토지비축 시행계획 제6조 토지수급조사	제1절 공공토지비축심의위원회 제7조 설치 및 기능 제8조 구성 및 운영
제3장 공공토지비축심의위원회 및 토지은행	제4장 공공토지의 취득절차	
제2절 토지은행	제1절 공공개발용 토지의 취득	제2절 수급조절용 토지등의 취득
제9조 토지은행계정의 설치 및 운용 제10조 비축대상토지의 구분비축 제11조 토지은행사업 제12조 토지은행 재원의 조달 등 제13조 보고 및 검사	제14조 공공개발용 토지의 비축사업계획과 승인 제15조 공공개발용 토지의 비축사업계획 승인의 고시 제16조 토지수용 제17조 공공개발용 토지의 매수 청구	제18조 수급조절용 토지 등의 비축사업계획과 승인 제19조 매입계획공고 제20조 선매
제5장 비축토지의 관리·공급	제6장 보 칙	제7장 벌 칙
제21조 비축토지의 관리 제22조 비축토지의 공급 제23조 전매 등의 제한 제24조 사용승낙시기	제25조 계정전입 토지의 비축특례 제26조 농지의 취득 제27조 매립지등의 매입 특례 제28조 부동산가격 안정에 관한 조치 제29조 자료 제공 요청 등	제30조 벌칙 제31조 과태료

목 적
(법 제1조)

공공토지의 비축 및 공급에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 공익사업용지의 원활한 공급과 토지시장의 안정에 이바지함을 목적으로 함

정 의
(법 제2조)

공공토지	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익 사업에 필요한 토지 - 토지시장 안정을 위한 수급조절용 토지 「공유수면매립법」 제2조 제3호에 따라 조성된 매립지 및 매립예정지 「국유재산법」 제3조에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조에 따른 공유재산으로서 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 관계 법령에 따라 국가나 지방자치단체로부터 위탁받아 관리하는 토지 - 한국토지주택공사가 보유 중인 토지 중 장기임대 또는 저가공급 등 공익목적에 제공하기 위하여 제9조에 따른 토지은행계정으로 전입되는 토지 - 그 밖에 제7조에 따른 공공토지비축심의위원회가 인정하는 토지
비축	공공토지를 취득 및 관리하는 것
토지은행	공공토지의 비축 및 공급을 위하여 제9조 제1항에 따라 한국토지주택공사에 설치하는 토지은행계정을 말함
토지은행사업	한국토지주택공사가 토지은행을 운영하여 수행하는 사업
비축대상토지	한국토지주택공사가 토지은행사업으로 취득할 공공토지
비축토지	한국토지주택공사가 토지은행사업으로 취득하여 관리하는 공공토지
취득	비축대상토지를 매입·수용·수탁·교환하거나 토지은행계정으로 전입하는 것
관리	비축토지를 유지·보전하거나 비축토지의 가치를 증대시키는 것
공급	비축토지를 임대·매각·교환·양여 등의 방법으로 공급대상자에게 제공하는 것

공공토지 비축계획

공공토지비축 종합계획 (법 제4조, 영 제2조)

- 국토교통부장관은 공익사업용지의 원활한 공급과 토지시장의 안정을 위하여 10년 단위의 공공토지비축종합계획을 수립·시행하여야 함
- 종합계획 고려사항[국토교통부장관]
 - 국토종합계획
 - 국가재정운용계획
 - 주거종합계획
 - 산업입지공급계획
 - 「국토기본법」 제6조에 따른 도종합계획, 시·군 종합계획 및 지역계획
 - 「국가균형발전 특별법」 제4조에 따른 지역발전 5개년 계획과 같은 법 제7조에 따른 시·도 발전 계획
 - 「국가통합교통체계효율화법」 제4조 제1항에 따른 국가기간교통망계획과 같은 법 제6조 제1항에 따른 중기 교통시설투자계획
 - 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제3조에 따른 대도시권광역교통기본계획과 같은 법 제3조의 2에 따른 대도시권광역교통시행계획
 - 「도시철도법」상 도시철도망구축계획
 - 「물류정책기본법」 제11조에 따른 국가물류기본 계획
 - 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조에 따른 공유수면매립 기본계획
 - 「국유재산법」 제12조에 따른 국유재산관리계획 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에 따른 공유재산의 관리계획
 - 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제7조에 따른 민간투자사업기본계획
 - 「관광진흥법」 제49조에 따른 관광개발기본계획과 권역별 관광개발계획
 - 제2호부터 제10호까지의 계획을 제외한 「국토 기본법」 제17조에 따른 부문별계획
 - 그 밖에 토지의 수요와 공급에 영향을 미치거나 토지이용과 관계있는 계획

- 공공토지비축 종합계획 수립권자 : 국토교통부장관(공공토지비축심의위원회 심의 후 확정)
 - 공공토지의 비축 및 활용의 기본방향과 목표
 - 직전 종합계획에 대한 평가
 - 중·장기 토지수급 및 토지시장에 대한 전망
 - 공공토지의 적정 비축규모
 - 토지비축에 관한 정책 연구
 - 토지의 비축 및 공급에 필요한 재원의 조달 및 운용방향
 - 토지비축정보체계의 구축·운용에 관한 사항
 - 중·장기 토지수급 및 토지시장에 대한 전망에 따른 토지수급관리 및 토지시장 안정화 방안

공공토지비축 시행계획 (법 제5조)

- 공공토지비축시행계획 수립 : 국토교통부장관 매년 연도별 수립, 2월말까지(토지수급결과 활용)
- 공공토지비축심의위원회의 심의를 거쳐 확정
- 시행계획 수립 시 고려사항 : 해당 연도 예산 및 기금운용계획
- 시행계획 포함사항 [국토교통부장관]
 - 직전 시행계획에 대한 평가
 - 해당 연도 토지수급 및 토지시장 안정을 위한 방향
 - 해당 연도 토지비축 및 공급의 여건 및 전망
 - 공공토지의 해당 연도 토지비축 목표(공공토지의 비축규모 산정기준 포함)
 - 비축대상토지의 선정기준 및 비축토지의 공급기준에 관한 사항
 - 해당 연도 비축대상토지 및 공급대상 비축토지
 - 토지의 비축 및 공급에 필요한 재원의 조달 및 운용 계획
 - 토지비축에 관한 정책 연구
 - 토지비축정보체계의 구축·운용에 관한 사항
 - 그 밖에 공공토지비축심의위원회에서 필요하다고 인정하는 사항
- 토지의 비축 및 공급신청(관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 공익사업의 사업시행자 → 국토교통부장관) : 소관업무 및 사업에 필요한 토지가 있는 경우
- 시행계획 확정·변경(국토교통부장관) → 국회 제출, 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 공익사업 시행자 및 한국토지주택공사사장에게 송부(단, 경미한 사항 국회 제출 생략 가능)

공공토지 비축계획

토지수급조사 (법 제6조)

- 공공토지 수급에 대한 조사를 실시(국토교통부장관, 한국토지공사에 위탁 가능)
- 국토교통부장관은 토지수급조사를 실시함에 있어 관계 중앙행정기관의 장과 시·도지사 또는 공익사업시행자에게 자료를 요청가능
 - 소관별 정책·사업현황 및 계획에 관한 자료(관련 사항의 전산화된 데이터베이스 포함)
 - 비축대상토지의 취득 및 비축토지의 관리·공급 등 종합계획 또는 시행계획에 포함하여 수립하여 줄 것을 의뢰하는 사항에 관한 자료
- 자료 요청이 있는 경우 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사 또는 공익사업시행자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 함

공공토지비축심의위원회

공공토지비축 심의위원회 설치 및 기능, 구성 (법 제7조, 제8조)

- 공공토지 비축 및 공급에 관한 중요사항 심의·의결(국토교통부장관 소속, 장관 포함 20인 이내)
- 토지비축위원회의 심의·의결사항
 - 토지비축정책의 기본방향
 - 토지비축계획
 - 비축대상토지의 선정기준, 비축토지의 관리 및 공급 기준
 - 토지비축 및 공급에 필요한 재원의 조달 및 운용방안
 - 한국토지주택공사가 보유 또는 조성 중인 토지 중 토지은행계정으로 전입되는 토지
 - 토지은행적립금의 적립비율 및 규모
 - 토지은행의 예산 및 결산에 관한 사항
 - 토지수급조사
 - 「국유재산법」에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 공유재산으로서 한국토지주택공사가 관계 법령에 따라 국가나 지방자치단체로부터 위탁 받아 관리하는 토지
 - 토지비축정보체계의 구축 및 운영
 - 환매기준
 - 토지비축위원회 운영
 - 그 밖에 토지비축위원회 위원장이 필요하다고 인정하는 사항

토지은행

토지은행계정의 설치 및 운영 (법 제9조)

- 공공토지의 비축 및 공급을 위하여 한국토지주택공사 고유계정과 구분되는 계정으로 한국토지주택공사에 토지은행계정을 둠
- 토지은행계정은 한국토지주택공사의 회계와 구분 회계처리

비축대상토지의 구분비축 (법 제10조)

- 토지은행의 비축대상토지는 다음에 따라 구분하여 비축함
 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 공익사업에 필요한 토지(공공개발용)
 - 토지시장 안정을 위한 수급조절용 토지(수급조절용 토지)
 - 「공유수면매립법」 제2조 제3호에 따라 조성된 매립지 및 매립예정지(매립지등)
 - 그 밖에 토지비축위원회에서 필요하다고 인정하는 토지

토지은행사업 (한국토지주택공사) (법 제11조)

- 토지은행사업 내용
 - 토지은행계정의 운용 및 관리
 - 비축대상토지의 비축적합성 조사 및 분석
 - 토지비축계획의 수립 지원
 - 토지수급조사
 - 공공개발용 토지의 비축사업계획과 제18조 제1항에 따른 수급조절용 토지 및 매립지 등의 비축사업계획의 수립 및 승인 신청
 - 토지비축정보체계의 구축 및 운영
 - 토지비축정책 수립에 필요한 연구 및 지원
 - 그 밖에 토지비축계획을 실행하기 위하여 필요한 사항
- 비축대상토지의 비축 또는 비축토지의 관리·공급

보고 및 검사 (법 제13조)

- 보고
 - 토지은행사업의 현황, 재원의 조달 및 운용에 관한 사항(한국토지주택공사 사장→ 국토교통부장관)
- 국토교통부장관은 한국토지주택공사에 대하여 토지은행사업 추진과 토지은행 재원 조달 및 운용에 관한 관계 서류 및 자료제출 요구, 소속 공무원으로 하여금 토지은행사업 검사

공공토지의 취득절차

(공공개발용 토지의 취득)

공익사업인정 (공익사업시행자)	「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 또는 다른 법률에 따른 사업인정
공공개발용 토지의 비축사업계획 수립 (공익사업시행자)	- 공공개발용 토지의 공익사업시행자가 시행계획에 따라 한국토지주택공사는 공공개발용 토지의 비축사업계획을 수립 - 공공개발용 토지를 사용할 사업의 종류, 시기 및 대상지역 - 비축대상토지의 세목 - 비축대상토지의 관리 및 공급에 관한 사항 - 그 밖에 공공개발용 토지의 비축에 관하여 대통령령으로 정하는 사항 - 공공개발용 토지의 비축사업계획은 필요한 경우 사업유형별 또는 권역별로 통합하여 승인신청
공공개발용 토지의 비축사업계획 승인 (법 제14조)	국토교통부장관
공공개발용 토지의 비축사업계획 승인의 고시 (법 제15조)	- 한국토지주택공사, 토지 소유자, 관계 시·도지사에게 통지하고 관보에 고시 - 시·도지사(제주특별자치도지사 제외)는 관계 시장·군수 및 구청장에게 통지 - 공공개발용 토지의 비축사업계획 승인은 고시한 날부터 그 효력 발생
토지수용 (법 제16조)	- 한국토지주택공사는 해당 공공개발용 토지의 취득을 위하여 토지·물건 또는 권리 수용가능 - 공공개발용 토지의 비축사업계획 승인의 고시가 있는 때에는 한국토지주택공사가 해당 공익사업 시행자의 토지 등의 취득 및 보상과 관련한 권리·의무를 승계한 것으로 봄 - 토지 등의 수용에 관한 재결의 관할 토지수용위원회는 중앙토지수용위원회로 함 - 토지 등의 수용에 관하여는 이 법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용함

공공토지의 취득절차

(수급조절용 토지의 취득)

공공개발용 토지의 매수 청구 (법 제17조)	- 공공개발용 토지로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제15조에 따른 보상계획 공고 이전일 경우 토지의 소유자는 한국토지주택공사에게 해당 토지의 매수청구가능 - 한국토지주택공사는 매입계획에 관한 사항을 미리 국토교통부장관의 승인을 받아 매입계획공고 후에 매입
수급조절용 토지 등의 비축사업계획 승인 (법 제18조)	- 수립권자 : 한국토지주택공사(국토교통부장관 승인) - 시행계획에 따라 다음 사항이 포함된 수급조절용 토지 등의 비축사업계획을 수립 - 수급조절용 토지 등 비축사업계획 내용 - 수급조절용 토지의 비축 및 공급에 관한 사항 - 매립지 등의 비축 및 공급에 관한 사항 - 수탁관리토지에 관한 사항 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 - 수급조절용 토지 등의 비축사업계획은 필요 시 비축목적별 또는 용도별로 통합하여 승인가능
매입계획공고 (법 제19조)	한국토지주택공사가 수급조절용 토지를 매입하고자 하는 경우에는 매입계획을 공고하여야 함
선 매 (법 제20조)	- 시장·군수 또는 구청장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지거래 계약에 관한 허가 신청이 있는 경우 해당 토지에 대하여 한국토지주택공사가 매수를 원하는 때에는 한국토지주택공사가 해당 토지를 우선 협의매수하게 할 수 있음 - 선매에 관한 절차와 가격은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 규정 준용

비축토지의 관리·공급

비축토지의 관리 (법 제21조)

- 한국토지주택공사는 비축토지의 관리를 위하여 필요한 경우 다음의 조치를 취할 수 있음
 - 「지적법」 제3장에 따른 토지의 이동에 관한 신청
 - 비축토지를 유지·보전하거나 가치를 증대시키기 위한 용지의 조성
 - 그 밖에 토지의 이용가치를 보전하거나 증대하기 위하여 필요한 조치
- 한국토지주택공사는 공공개발용 토지의 경우 조치를 취하기 전에 해당 토지의 비축 및 공급을 신청한 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 공익사업시행자의 의견을 들어야 함

비축토지의 공급 (법 제22조)

- 한국토지주택공사는 공공개발용 토지의 비축사업계획 또는 수급조절용 토지 등의 비축사업계획에서 정한 공급시기, 공급기준에 따라 비축토지를 공급. 단, 토지시장의 상황에 따라 공급시기와 공급기준을 변경할 필요가 있을 경우 국토교통부장관으로부터 공공개발용 토지의 비축사업계획 또는 수급조절용 토지 등의 비축사업계획의 변경승인을 받아 공급가능
- 비축토지의 소유권을 이전하는 경우에는 환매에 관한 사항을 등기할 수 있음

전매 등의 제한 (법 제23조)

- 토지은행사업으로써 토지를 공급받은 자는 그 토지를 지정용도로 사용하지 아니하고 전매 및 전대할 수 없음(상속 등 대통령령으로 정한 경우에는 그러하지 아니함)
- 위 사항을 위반한 계약은 그 효력을 발생하지 아니함(이 경우 한국토지주택공사는 해당 토지를 환매하거나 해당 공급에 관한 계약을 해지할 수 있음)
- 토지은행사업으로써 공급받은 토지를 3년 이내 지정용도대로 사용하지 아니한 경우 환매 가능. 이 경우 환매대상 토지의 원상회복비용은 토지를 공급받고 지정용도로 사용하지 아니한 자가 부담
- 환매의 경우 그 금액은 공급가액 기준, 구체적인 환매가액의 산정기준은 대통령령으로 정함

사용승낙시기 (법 제24조)

- 한국토지주택공사는 비축토지를 공급받는 자로부터 공급가액을 수령한 이후에 비축토지를 사용하게 하여야 함. 다만, 토지비축위원회에서 사회기반시설 등의 조기 설치를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 미리 사용하게 할 수 있음

개 발 이 익 환 수 에 관 한 법 률

법공포 : 최초 '89. 12. 30.

최종개정 : '16. 01. 19.

시행일자 : '17. 01. 20.

영공포 : 최초 '90. 03. 02.

최종개정 : '17. 02. 03.

시행일자 : '17. 02. 04.

「개발이익 환수에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 개발부담금	
	제1절 통칙	제2절 부과기준 및 부담률
제1조 목적 제2조 정의 제3조 개발이익의 환수 제4조 징수금의 배분	제5조 대상 사업 제6조 납부 의무자 제7조 부과 제외 및 감면 제7조의2 개발부담금 감면에 대한 임시특례	제8조 부과 기준 제9조 기준 시점 제10조 지가의 산정 제11조 개발비용의 산정 제12조 양도소득세액 등의 개발비용 인정 제13조 부담률
제2장 개발부담금		제3장 보칙
제3장 부과·징수		
제14조 부담금의 결정·부과 제15조 납부의 고지 제16조 추징 제17조 시효 제18조 납부 제18조의2 개발부담금의 일부 환급 제19조 납부 기일 전 징수	제20조 납부의 연기 및 분할 납부 제21조 납부 독촉 및 가산금 제22조 체납처분 등 제23조 결산처분 제24조 자료 제출 의무 제25조 자료의 통보	제26조 행정심판의 특례 제27조 권한의 위임 제28조 벌칙 제29조 과태료

목 적 (법 제1조)	토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여서 토지에 대한 투기를 방지하고 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지하는 것을 목적으로 함														
용어의 정의 (법 제2조)	개발이익	개발사업의 시행이나 토지이용계획의 변경, 그 밖에 사회적·경제적 요인에 따라 정상지가 상승분을 초과하여 개발사업을 시행하는 자(사업시행자)나 토지 소유자에게 귀속되는 토지가액의 증가분을 말함													
	개발사업	국가나 지방자치단체로부터 인가·허가·면허 등(신고 포함)을 받아 시행하는 택지개발사업이나 산업단지개발사업 등을 말함													
	정상지가 상승분	금융기관의 정기에금 이자율 또는 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 평균지가 변동률(개발사업 대상토지가 속하는 해당 시·군·자치구의 평균지가 변동률) 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 금액을 말함													
	개발부담금	개발이익 중 이 법에 따라 국가가 부과·징수하는 금액을 말함													
개발이익의 환수 (법 제3조)	국가는 대상사업에 따른 개발부담금 부과대상사업이 시행되는 지역에서 발생하는 개발이익을 이 법으로 정하는 바에 따라 개발부담금으로 징수하여야 함														
징수금의 배분 (법 제4조)	<table> <tr> <th colspan="2">구분</th><th>개발이익 귀속 세부</th></tr> <tr> <td rowspan="2">개발 부담금 미경감</td><td>개발부담금 50%</td><td>개발이익이 발생한 토지가 속한 지자체</td></tr> <tr> <td>이를 제외한 개발부담금</td><td>따로 법률로 정하는 지역발전특별회계</td></tr> <tr> <td rowspan="2">개발 부담금 경감</td><td>개발부담금 50%-경감금액</td><td>개발이익이 발생한 토지가 속한 지자체</td></tr> <tr> <td>전체 개발부담금-[(개발부담금 50%- 경감금액)]</td><td>특별회계</td></tr> </table>		구분		개발이익 귀속 세부	개발 부담금 미경감	개발부담금 50%	개발이익이 발생한 토지가 속한 지자체	이를 제외한 개발부담금	따로 법률로 정하는 지역발전특별회계	개발 부담금 경감	개발부담금 50%-경감금액	개발이익이 발생한 토지가 속한 지자체	전체 개발부담금-[(개발부담금 50%- 경감금액)]	특별회계
구분		개발이익 귀속 세부													
개발 부담금 미경감	개발부담금 50%	개발이익이 발생한 토지가 속한 지자체													
	이를 제외한 개발부담금	따로 법률로 정하는 지역발전특별회계													
개발 부담금 경감	개발부담금 50%-경감금액	개발이익이 발생한 토지가 속한 지자체													
	전체 개발부담금-[(개발부담금 50%- 경감금액)]	특별회계													

개발부담금

개발부담금

대상사업 (법 제5조)	• 개발부담금 부과대상 개발사업 1. 택지개발사업(주택단지조성사업 포함) 2. 산업단지개발사업 3. 관광단지조성사업(온천 개발사업 포함) 4. 도시개발사업, 지역개발사업 및 도시환경정비사업 5. 교통시설 및 물류시설 용지조성사업 6. 체육시설 부지조성사업(골프장 건설사업 및 경륜장·경정장 설치사업 포함) 7. 지목 변경이 수반되는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 8. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 사업과 유사한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 • 동일인이 연접한 토지를 대통령령으로 정하는 기간 이내에 사실상 분할하여 개발사업을 시행한 경우에는 전체 토지에 하나의 개발사업이 시행되는 것으로 봄 • 개발사업의 범위·규모 및 동일인의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정함

납부의무자 (법 제6조)	사업시행자 • 개발사업을 위탁하거나 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자 • 타인이 소유하는 토지를 임차하여 개발사업을 시행한 경우 그 토지의 소유자 • 개발사업을 완료하기 전에 사업시행자의 지위나 해당하는 자의 지위를 승계하는 경우에는 그 지위를 승계한 자 조합원 • 조합원이 납부해야 하는 경우 - 조합이 해산한 경우, 조합의 재산으로 그 조합에 부과되거나 그 조합이 납부할 개발부담금·가산금 등에 충당하여도 부족한 경우

부과 제외 감 면 (법 제7조)	개발부담금 부과 제외	- 국가가 시행하는 개발사업과 지방자치단체가 공공의 목적을 위하여 시행하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 개발사업	
	개발부담금 50/100 경감	- 지방자치단체가 시행하는 개발사업으로서 면제대상에 해당하지 아니하는 사업 - 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 및 특별법에 따른 공기업 등 공공기관이 시행하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 - 「중소기업기본법」에 따른 중소기업이 시행하는 공장용지조성사업, 대통령령으로 정하는 관광단지조성사업과 교통시설 및 물류시설용지조성사업. 다만, 「수도권정비계획법」에 따른 수도권에서 시행하는 사업은 제외 - 「주택법」에 따른 국민주택 중 주택도시기금으로부터 자금을 지원받아 국민주택을 건설하기 위하여 시행하는 택지개발사업 - 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」에 따른 공여구역주변지역·반환공여구역 또는 반환공여구역주변지역에서 시행하는 개발사업(단, 공여구역 또는 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연접한 읍·면·동 지역의 경우에는 같은 법 제8조에 따라 법률 제13699호 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률 시행 전에 확정된 공여구역주변지역등발전종합계획에 따라 시행하는 개발사업만 해당) - 「접경지역 지원 특별법」에 따른 접경지역 중 비무장지대, 해상의 북방한계선 또는 민간인통제선과 잇닿아 있는 읍·면·동지역에서 시행하는 개발사업 ※ 개발부담금 경감 시 각호의 사항을 중복하여 적용하지 아니함	
	면제	- 산업단지개발사업(수도권 내 산업단지 제외), 「중소기업창업 지원법」에 따라 사업계획 승인을 받아 시행하는 공장용지 조성사업, 관광단지 조성사업·물류단지개발사업(수도권 제외)	
	경감요청	• 지방자치단체의 장 → 지방의회의 승인을 받아 국토교통부장관에게 요청 - 지방자치단체에 귀속되는 귀속분의 범위에서 경감 요청	

부담금 감면 임시특례 (법 제7조의2)	개발부담금 경감·면제	대상사업	- 개발부담금 부과대상사업 중 택지개발사업(주택단지조성사업 포함), 산업단지개발사업, 관광단지조성사업(온천개발사업 포함), 도시개발사업·지역개발사업 및 도시환경정비사업, 교통시설 및 물류시설 용지조성사업, 체육시설 부지조성사업(골프장 건설사업 및 경륜장·경정장 설치사업)	
		인가시점	- '15년 7월 15일부터 '18년 6월 30일까지 인가 받은 사업	
		경감 및 면제 범위	수도권 내 개발사업	개발부담금의 100분의 50
			수도권 외 개발사업	개발부담금 면제

개발부담금

부과기준
(법 제8조)

• 개발부담금 = 부과대상 토지의 가액(부과종료 시점- 부과 개시 시점) - 부과기간 정상지가 상승분 - 개발비용

기준시점
(법 제9조)
(영 제8조~제10조)

구 분		세 부	
부과개시시점	원 칙	국가나 지방자치단체로부터 개발사업의 인가 등을 받은 날	
	인가 등을 받기 전 5년 이내 토지이용계획 등 변경	그 토지이용 계획 등이 변경되기 전에 취득한 토지	취득일
		그 취득일부터 2년 이상 지난 후 토지이용계획변경	변경된 날의 2년 전에 해당하는 날
		중소기업자가 공장부지 조성을 위해 토지취득 후 토지이용계획 변경	토지이용계획 등의 변경일
	인가 등의 변경으로 부과대상 토지의 면적이 변경	변경인가 등을 받기 전에 토지이용계획 등 변경	취득일 또는 변경된 날의 2년 전에 해당하는 날 토지이용계획 등의 변경일
		토지이용계획 등의 변경일부터 변경인가 받기 전 사이 취득	토지를 취득한 날
		그 외의 토지의 경우	인가 등의 변경일
부과종료시점	원 칙	국가 지자체로부터 개발사업의 준공인가 등을 받은 날	
	부과대상 토지의 전부 또는 일부가 다음에 해당	관계 법령에 따라 부과대상 토지의 일부 준공	각각의 해당하게 된 날을 부과종료시점
		납부의무자가 개발사업 목적으로 사용 시작 또는 타인에게 분양 등 처분	
		개발사업에 대한 인가 등이 취소된 경우	
		사업시행자 파산이나 그 밖의 사유로 개발사업 시행이 중단되어 사업을 끝낼 수 없게 된 경우	

지가의 산정
(법 제10조)

- 종료시점 지가 = 표준지 공시지가 기준 산정가액(부과종료 시점 시 대상토지와 이용상황이 가장 비슷한 지역) + 정상지가상승분(해당연도 1월 1일부터 부과종료 시점까지)
- 부과대상 토지를 분양하는 등 처분할 때에 그 처분가격에 대하여 국가나 지방자치단체의 인가 등을 받는 경우는 그 처분가격을 종료시점가로 할 수 있음
- 개시시점 지가산정

개시시점 지가산정 방법	비고
부과시점이 속한 연도의 개별공시지가 + 정상지가 상승분(기준일부터 부과개시 시점까지)	일반적으로 적용 방법
실제 매입가액 또는 취득가액 + (-)정상지가상승분(취득일부터 부과개시시점까지)	• 국가·지방자치단체 또는 공공기관 지방공기업 「지방세법」에 따른 법인으로부터 매입 • 경매나 입찰로 매입 • 지방자치단체나 공공기관이 매입 • 협의 또는 수용에 의하여 취득 • 실매입한 가액이 정상 거래가격 인정 시

- 종료시점 지가와 개시시점 지가를 산정할 때 부과대상 토지에 국가나 지방자치단체에 기부하는 토지나 국공유지가 포함되어 있으면 그 부분은 종료시점 지가와 개시시점 지가의 산정 면적에서 제외, 개별공시지가가 없는 경우에는 국토교통부령으로 산정함
- 부분 단서를 적용 시 납부의무자는 증명자료를 정해진 기간에 장관에게 제출하여야 함

개발비용의 산정
(법 제11조)

- 개발비용(A) = 순공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비 + 개발사업인가 등 조건에 따른 금액(공공 시설이나 토지등 기부채납 가액, 납부한 부담금) + 토지의 개량비, 제세공과금, 보상금 등
- 일정면적 이하의 개발사업(토지개발 비용의 지출 없이 용도변경 등 완료되는 개발사업 제외)의 경우에는 순 공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비의 합계액을 산정할 때 국토교통부장관이 고시하는 단위면적당 표준비용을 적용(납부 의무자가 원하지 아니하는 경우 제외)

납부의 연기·분할 (법 제20조)	• 국토교통부장관은 3년의 범위에서 납부기일을 연기하거나 5년의 범위에서 분할납부 인정 - 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 경우 - 사업에 뚜렷한 손실을 입은 경우 - 사업이 중대한 위기에 처한 경우 - 납부 의무자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상 해로 장기 치료가 필요한 경우 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우 • 납부를 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간이 1년 이상일 경우 그 1년을 초과 하는 기간에 대하여는 개발부담금에 대통령령으로 정하는 금액을 가산하여 징수
독촉, 처분, 결손처분 및 자료 통보 (법 제21조, 제25조)	• 납부독촉 : 납부기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 발부하여야 함 • 체납처분 : 독촉장을 받고도 완납하지 않으면 국세 체납처분의 예에 따라 징수. 국세와 지방세를 제외한 그 밖의 채권에 우선하여 징수 • 결손처분 - 체납처분이 끝나고 체납액에 충당된 배분금액이 체납액보다 부족할 때, 소멸시효가 완성될 때 - 총재산의 추산가액이 체납처분비에 충당하고 잔액이 생길 여지가 없는 때 - 행방을 알 수 없거나 재산이 없다는 것이 판명되어 징수할 가망이 없는 때 • 자료의 통보 - 부과대상인 개발사업에 관하여 인가 등을 한 날부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 통지 - 국토교통부장관이 개발부담금을 부과한 경우에는 대상사업, 납부의무자, 부과금액, 사업기간 및 부과일 등에 관한 사항을 부과일부터 15일 이내에 국세청장에게 통보하여야 함

대도시권 광역교통관리에 관한 특별법

법공포 : 최초 '97. 04. 10.

최종개정 : '16. 12. 27.

시행일자 : '17. 03. 28.

영공포 : 최초 '98. 01. 17.

최종개정 : '16. 08. 11.

시행일자 : '16. 08. 12.

「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」의 구성체계

제1조 목적	제9조의2 삭제
제2조 정의	제9조의3 삭제
제3조 대도시권 광역교통기본계획의 수립	제10조 광역교통시설에 대한 재정 지원 등
제3조의2 대도시권 광역교통시행계획의 수립	제11조 광역교통시설 부담금의 부과 대상
제4조 다른 계획과의 관계	제11조의2 부담금의 감면
제5조 추진계획	제11조의3 부담금의 산정기준
제6조 추진계획의 평가 및 사후 관리	제11조의4 부담금의 부과·징수 및 납부기한 등
제7조 둘 이상의 지방자치단체에 걸친 광역교통 개선대책	제11조의5 이의신청
제7조의2 대규모 개발사업의 광역교통 개선대책	제11조의6 부담금의 배분 및 사용
제7조의3 삭제	제11조의7 지방광역교통시설 특별회계의 설치 및 조성 등
제7조의4 광역도로의 설계에 관한 특례	제12조 삭제
제7조의5 광역교통 개선대책에 따른 도로의 노선 인정	제13조 권한의 위임 및 위탁
제8조 대도시권 광역교통대책의 수립 및 주요 정책 심의	제14조 삭제
제9조 삭제	

목 적

목 적
(법 제1조)

대도시권 교통문제를 광역적 차원에서 효율적으로 해결하기 위하여 필요한 사항을 정함

구 분	정 의																
대도시권	"대도시권"이라 함은 「지방자치법」 제2조 제1항 제1호의 규정에 의한 특별시·광역시 및 그 도시와 같은 교통생활권에 있는 지역 중 대통령령이 정하는 지역 - 수도권 : 서울특별시, 인천광역시 및 경기도																
광역교통시설	- 대도시권의 광역적인 교통수요를 처리하기 위한 교통시설로서 다음의 시설 <table> <tr> <th>구 분</th><th>시설세부</th></tr> <tr> <td>도 로</td><td> - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 및 도에 걸치는 도로(광역도로) - 일반국도(국도대체우회도로와 읍·면지역의 일반국도 제외), 특별시도·광역시도, 지방도(국가지원지방도 제외), 시도, 군도, 구도 - 대도시권광역교통시행계획에 의하여 구간이 지정된 도로 </td></tr> <tr> <td>철 도</td><td> - 둘 이상의 시·도에 걸쳐 운행되는 도시철도 또는 철도(광역철도) - 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사가 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 도시철도 또는 철도 </td></tr> <tr> <td>주차장</td><td>대도시권 교통의 중심이 되는 도시의 외곽에 위치한 광역철도 역의 인근에 건설되는 주차장</td></tr> <tr> <td>차고지</td><td>여객자동차 운수사업 또는 화물자동차 운수사업에 제공되는 차고지로서 지방자치단체의 장이 설치하는 공영차고지</td></tr> <tr> <td>화물자동차 휴게소</td><td>지방자치단체의 장이 건설</td></tr> <tr> <td>간선급행 버스체계</td><td>노선이 둘 이상의 시·도에 걸치는 간선급행버스체계의 구성시설에 대하여 국토교통부장관이 위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 시설</td></tr> <tr> <td>환승센터 복합환승센터</td><td></td></tr> </table>	구 분	시설세부	도 로	- 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 및 도에 걸치는 도로(광역도로) - 일반국도(국도대체우회도로와 읍·면지역의 일반국도 제외), 특별시도·광역시도, 지방도(국가지원지방도 제외), 시도, 군도, 구도 - 대도시권광역교통시행계획에 의하여 구간이 지정된 도로	철 도	- 둘 이상의 시·도에 걸쳐 운행되는 도시철도 또는 철도(광역철도) - 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사가 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 도시철도 또는 철도	주차장	대도시권 교통의 중심이 되는 도시의 외곽에 위치한 광역철도 역의 인근에 건설되는 주차장	차고지	여객자동차 운수사업 또는 화물자동차 운수사업에 제공되는 차고지로서 지방자치단체의 장이 설치하는 공영차고지	화물자동차 휴게소	지방자치단체의 장이 건설	간선급행 버스체계	노선이 둘 이상의 시·도에 걸치는 간선급행버스체계의 구성시설에 대하여 국토교통부장관이 위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 시설	환승센터 복합환승센터	
구 분	시설세부																
도 로	- 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 및 도에 걸치는 도로(광역도로) - 일반국도(국도대체우회도로와 읍·면지역의 일반국도 제외), 특별시도·광역시도, 지방도(국가지원지방도 제외), 시도, 군도, 구도 - 대도시권광역교통시행계획에 의하여 구간이 지정된 도로																
철 도	- 둘 이상의 시·도에 걸쳐 운행되는 도시철도 또는 철도(광역철도) - 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사가 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 도시철도 또는 철도																
주차장	대도시권 교통의 중심이 되는 도시의 외곽에 위치한 광역철도 역의 인근에 건설되는 주차장																
차고지	여객자동차 운수사업 또는 화물자동차 운수사업에 제공되는 차고지로서 지방자치단체의 장이 설치하는 공영차고지																
화물자동차 휴게소	지방자치단체의 장이 건설																
간선급행 버스체계	노선이 둘 이상의 시·도에 걸치는 간선급행버스체계의 구성시설에 대하여 국토교통부장관이 위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 시설																
환승센터 복합환승센터																	

대도시권 광역교통관리

대도시권 광역교통 기본계획수립 (법 제3조)

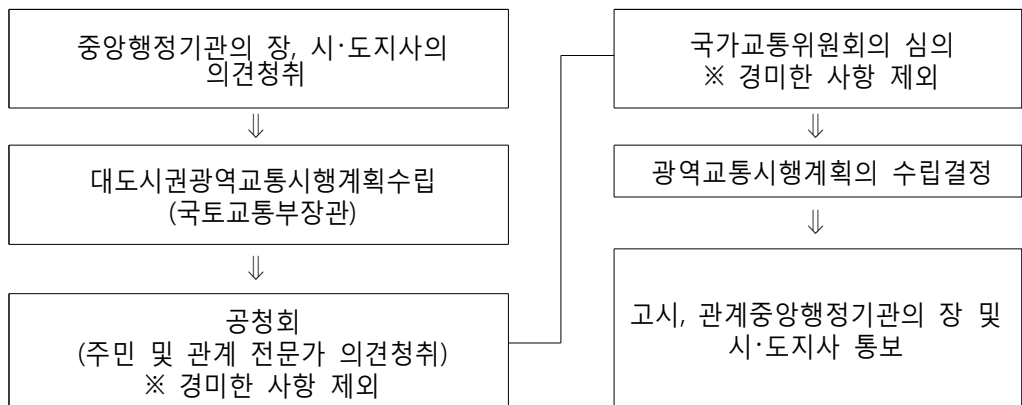
- 수립권자 : 국토교통부장관(20년 단위)
- 관계 중앙행정기관의 장과 대도시권에 포함된 행정구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사의 의견청취 후 수립
- 광역교통기본계획의 내용
 - 대도시권 광역교통의 현황 및 장기적인 교통수요의 예측
 - 광역교통기본계획의 목표 및 단계별 추진전략
 - 광역교통체계의 개선 및 광역교통수요의 관리
 - 광역교통시설의 장기적인 확충 및 다른 교통시설과의 연계
 - 대도시권 대중교통수단의 장기적인 확충·개선
 - 광역교통시설의 건설에 필요한 자원조달의 기본방향과 투자의 우선순위
 - 그 밖에 대도시권 광역교통의 개선을 위하여 대도시권 광역교통망의 체계 개선
 - 광역 교통시설의 효율적인 운영 및 관리
 - 그 밖에 국토교통부장관이 대도시권 광역교통체계를 개선하기 위하여 필요하다고 인정사항

대도시권 광역교통 시행계획의 수립 (법 제3조의 2, 영 제5조)

- 수립권자 : 국토교통부장관(5년 단위 계획)
- 광역교통기본계획에서 정한 대도시권 광역교통시설의 확충과 광역교통체계의 개선을 효과적인 추진 목적
 - 대도시권 광역교통의 현황과 전망
 - 광역교통시행계획의 목표 및 추진방안
 - 광역교통시설의 지정 및 폐지
 - 광역교통시설의 건설 및 개량
 - 광역교통체계의 개선
 - 광역적인 차원에서 대중교통수단의 확충 및 운영개선
 - 광역적인 차원에서 대중교통의 이용촉진을 위한 정보제공 및 정보체계의 구축
 - 광역교통시행계획의 시행에 필요한 자원의 조달과 투자비의 분담
 - 그 밖에 국토교통부장관이 대도시권 광역교통시설의 확충과 광역교통체계의 개선을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항

대도시권광역교통 시행계획의 수립 (법 제3조의 2)

• 광역교통시행계획 수립절차



• 공청회·국가교통위원회 심의 제외 가능한 경미한 변경

- 도시·군계획시설을 광역교통시설로 지정 또는 변경
- 광역교통시설의 시행에 필요한 자원의 조달방법을 변경하거나 투자비를 당초의 30% 범위 안에서 변경
- 광역교통시설의 규모를 당초의 20% 범위 내 변경
- 광역교통시행계획에 의한 사업기간을 1년의 범위 안에서 변경

광역교통시행계획 의 고시 (영 제7조)

- 광역교통시행계획의 고시(관보 고시)
- 광역교통시행계획의 목적 및 기간
- 광역교통체계의 개선에 관한 사항
- 광역교통시행계획의 결정 및 변경사유
- 대중교통수단의 운영개선에 관한 사항

다른 계획과의 관계 (법 제4조)	• 광역교통기본계획 및 광역교통시행계획은 「도시교통정비 촉진법」에 의한 도시교통정비기본 계획이나 기타 다른 법령에 의하여 수립된 교통계획에 우선(단, 단일 광역지방자치단체의 관할 구역 내를 이동하는 교통수요를 처리하기 위하여 관할 지방자치단체의 장이 수립한 교통계획 제외) • 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 광역교통기본계획 및 광역교통시행 계획에 부합되지 아니하는 교통계획을 수립하고자 하는 경우에는 위원회의 심의 필요																											
추진계획 수립 및 사후관리 (법 제5조, 제6조)	소관별 추진계획, 연도별 추진계획 작성 (관계행정기관의 장 및 시·도지사) ↓ 추진계획의 제출 (관계행정기관의 장 및 시·도지사 → 국토교통부장관) ↓ 다음 연도 3월말까지 위원회 심의 중앙행정기관의 장 및 시·도지사 통보 확정된 추진계획의 고시 (관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사) 계획 평가·사후관리 추진계획의 집행실적 제출 (관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 → 국토교통부장관) 집행실적 검토에 따른 권고 및 시정 요청 (국토교통부장관 → 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사)																											
20이상 지자체에 걸치는 광역교통개선대책 수립 (법 제7조)	• 국토교통부장관은 대도시권에서 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 대통령령으로 정하는 사업이 지역별로 분산되어 시행됨에 따라 광역적인 교통 수요의 원활한 처리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우																											
대규모개발사업의 광역교통개선대책 (법 제7조의 2 영 제9조)	• 수립권자 : 시·도지사(→국토교통부장관 제출), 국토교통부장관(시·도지사와 협의 후 직접) • 광역교통개선대책 내용 - 대규모개발사업의 시행으로 발생하는 교통수요의 예측·분석 - 대규모개발사업 시행에 따른 광역교통의 문제점 - 교통시설의 개선·확충계획 - 환승시설의 개선·확충계획 - 대중교통수단의 운영계획 - 교통안전시설 - 그 밖에 대규모개발사업에 따른 광역적인 교통수요의 원활한 처리를 위하여 필요한 사항																											
광역교통개선대책 수립대상사업 (법 제7조의 2 영 제9조)	• 100만㎡ 이상 수용인구 또는 수용인원 2만 명 이상의 대규모개발사업 - 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발사업 - 「주택법」에 의한 주택건설사업 및 대지조성사업 - 「도시개발법」에 의한 도시개발사업 - 「관광진흥법」에 의한 관광지 및 관광단지조성사업 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 유원지설치사업 - 「온천법」에 의한 온천개발사업 - 「자연공원법」에 의한 공원사업 - 「지역개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업 - 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역 개발사업 - 그 밖에 다른 법률에서 광역교통개선대책의 수립 대상으로 규정한 사업 • 광역교통개선대책 수립시기 <table> <tr> <th>근거법령</th><th>사업</th><th>수립시기</th></tr> <tr> <td>「택지개발촉진법」</td><td>택지개발사업</td><td>택지개발지구 지정 후 6개월 내 개발면적 330만㎡ 이상 6개월 내 한 차례만 연장가능</td></tr> <tr> <td>「주택법」</td><td>주택건설사업 대지조성사업</td><td>주택건설대지조성사업계획승인 전</td></tr> <tr> <td>「도시개발법」</td><td>도시개발사업</td><td>도시개발계획수립 이전까지</td></tr> <tr> <td>「관광진흥법」</td><td>관광지조성사업 관광단지조성사업</td><td>조성계획승인 이전까지</td></tr> <tr> <td>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」</td><td>유원지설치사업</td><td>실시계획인가 이전까지</td></tr> <tr> <td>「온천법」</td><td>온천개발사업</td><td>온천개발계획승인 이전까지</td></tr> <tr> <td>「자연공원법」</td><td>공원사업</td><td>- 공원관리청 시행 : 공원사업시행계획 결정고시 이전까지 - 비공원관리청 시행 : 공원사업시행허가 이전까지</td></tr> <tr> <td>「지역 개발 및 지원에 관한 법률」</td><td>지역개발사업(중전 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 지역중합개발지구에서 시행하는 지역개발사업만 해당)</td><td>실시계획의 승인 이전까지</td></tr> </table>	근거법령	사업	수립시기	「택지개발촉진법」	택지개발사업	택지개발지구 지정 후 6개월 내 개발면적 330만㎡ 이상 6개월 내 한 차례만 연장가능	「주택법」	주택건설사업 대지조성사업	주택건설대지조성사업계획승인 전	「도시개발법」	도시개발사업	도시개발계획수립 이전까지	「관광진흥법」	관광지조성사업 관광단지조성사업	조성계획승인 이전까지	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	유원지설치사업	실시계획인가 이전까지	「온천법」	온천개발사업	온천개발계획승인 이전까지	「자연공원법」	공원사업	- 공원관리청 시행 : 공원사업시행계획 결정고시 이전까지 - 비공원관리청 시행 : 공원사업시행허가 이전까지	「지역 개발 및 지원에 관한 법률」	지역개발사업(중전 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 지역중합개발지구에서 시행하는 지역개발사업만 해당)	실시계획의 승인 이전까지
근거법령	사업	수립시기																										
「택지개발촉진법」	택지개발사업	택지개발지구 지정 후 6개월 내 개발면적 330만㎡ 이상 6개월 내 한 차례만 연장가능																										
「주택법」	주택건설사업 대지조성사업	주택건설대지조성사업계획승인 전																										
「도시개발법」	도시개발사업	도시개발계획수립 이전까지																										
「관광진흥법」	관광지조성사업 관광단지조성사업	조성계획승인 이전까지																										
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	유원지설치사업	실시계획인가 이전까지																										
「온천법」	온천개발사업	온천개발계획승인 이전까지																										
「자연공원법」	공원사업	- 공원관리청 시행 : 공원사업시행계획 결정고시 이전까지 - 비공원관리청 시행 : 공원사업시행허가 이전까지																										
「지역 개발 및 지원에 관한 법률」	지역개발사업(중전 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 지역중합개발지구에서 시행하는 지역개발사업만 해당)	실시계획의 승인 이전까지																										

대도시권 광역교통 계획의 수립 및 주요 정책심의 (법 제8조, 영 제10조)	• 대도시권 광역교통계획위원회의 심의사항 - 이 법에서 위원회심의대상으로 정한 사항 - 관계 중앙행정기관과 지방자치단체 간, 지방자치단체 상호 간 서로 의견을 달리하는 광역교통에 관한 사항으로서 당사자 간 합의에 의하여 위원회의 심의·조정을 요청한 사항 - 당사자 간 합의에 의한 요청이 곤란하다고 판단되어 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 위원회의 심의·조정을 요청한 사항 - 환승편의 향상, 교통서비스 개선 등 대도시권의 교통문제를 개선하기 위하여 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 - 광역교통에 영향을 미치는 교통시설 간 연계와 기능 분담에 관한 사항 - 대중교통수단의 광역적인 운행을 위하여 필요한 사항(단 버스운송사업 및 택시운송사업에 관한 사항으로 국토교통부장관 재결사항 제외) - 광역철도구간의 고시에 관한 사항 - 광역철도의 건설 및 개량에 필요한 비용의 분담에 관한 사항 - 광역교통시설부담금의 사용계획에 관한 사항 - 기타 위원장이 광역교통문제를 개선하기 위하여 필요하다고 인정하는 사항												
광역교통시설 재정지원 등 (법 제10조, 영 제12조)	• 광역교통시행계획에 따라 지방자치단체의 장이 시행하는 광역교통시설의 건설 및 개량에 필요한 비용은 국고에서 보조 <table><tr><td>부담주체</td><td>분담 시 고려사항</td></tr><tr><td>국가와 지방자치단체</td><td>노선의 기능, 국가와 지자체의 재정을 고려해 분담</td></tr><tr><td>관계 시·도</td><td>관계 시·도의 광역철도구 간의 실제 소요사업비를 기준으로 분담(관계 시·도 지사가 협의, 분담을 따로 정한 경우 제외)</td></tr><tr><td>시·도와 관계 시·군 또는 구</td><td>시·도지사가 관계 시장·군수 또는 구청장과 분담률 협의</td></tr></table> • 광역철도의 건설 또는 개량이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 의한 민간투자사업으로 시행되는 경우 국가나 지방자치단체가 사업시행자에게 보조금을 교부 시 분담에 관한 규정 적용 제외	부담주체	분담 시 고려사항	국가와 지방자치단체	노선의 기능, 국가와 지자체의 재정을 고려해 분담	관계 시·도	관계 시·도의 광역철도구 간의 실제 소요사업비를 기준으로 분담(관계 시·도 지사가 협의, 분담을 따로 정한 경우 제외)	시·도와 관계 시·군 또는 구	시·도지사가 관계 시장·군수 또는 구청장과 분담률 협의				
부담주체	분담 시 고려사항												
국가와 지방자치단체	노선의 기능, 국가와 지자체의 재정을 고려해 분담												
관계 시·도	관계 시·도의 광역철도구 간의 실제 소요사업비를 기준으로 분담(관계 시·도 지사가 협의, 분담을 따로 정한 경우 제외)												
시·도와 관계 시·군 또는 구	시·도지사가 관계 시장·군수 또는 구청장과 분담률 협의												
광역교통시설 부담금 부과대상사업 (법 제11조)	• 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 • 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 • 「주택법」에 따른 대지조성사업 및 법률 제6916호 「주택건설촉진법」개정법률 부칙 제9조에 따라 종전의 규정에 따르도록 한 아파트지구개발사업 • 「주택법」에 따른 주택건설사업(타 법에 따른 사업 승인이 의제 협의 포함) • 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업(도시환경정비사업은 20세대 이상 공동주택만) • 「건축법」 주택 외의 시설과 20세대 이상 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 • 그 밖에 위의 사업과 유사한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업												
부담금 감면 (법 제11조의 2)	<table><tr><td>구분</td><td>세부</td></tr><tr><td>면제</td><td> • 택지개발사업, 도시개발사업, 대지조성사업 및 아파트지구개발사업에 해당하여 부과대상으로 결정된 사업지구, 구역 또는 사업지역에서 시행되는 사업과 건축허가를 받아 주택 외 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 및 대통령령이 정하는 사업 • 주거환경개선사업 • 주택건설사업, 건축허가를 받아 주택외 시설과 20세대 이상 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 중 4년 이상 임대하기 위하여 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 건설하는 사업 • 이주대책의 실시에 따른 주택지의 조성 및 주택의 건설 • 사회기반시설에 대한 민간투자법에 따라 도로 및 도로의 부속물, 철도, 도시철도의 신설·증설 또는 개량하는 사업을 시행하는 자가 해당 법령에 따라 사회기반시설의 투자비 보전 또는 원활한 운영, 사용료 인하 등 이용자의 편의 증진, 주무관청의 재정부담완화 등을 위해 부대사업으로 시행하는 사업 • 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조에 따라 지정된 예정지역에서 시행되는 주택의 건설사업 </td></tr><tr><td>50% 감면</td><td>• 국가나 지방자치단체가 시행하는 사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시지역에서 시행되는 광역교통시행계획이 수립고시된 대도시권에서 부담금 부과대상사업</td></tr><tr><td>75% 감면</td><td>• 도시지역에서 시행되는 광역교통시행계획이 수립고시된 대도시권에서 부담금 부과대상사업 중 국가 지자체 시행사업, 주택재개발, 주택재건축사업</td></tr></table>	구분	세부	면제	• 택지개발사업, 도시개발사업, 대지조성사업 및 아파트지구개발사업에 해당하여 부과대상으로 결정된 사업지구, 구역 또는 사업지역에서 시행되는 사업과 건축허가를 받아 주택 외 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 및 대통령령이 정하는 사업 • 주거환경개선사업 • 주택건설사업, 건축허가를 받아 주택외 시설과 20세대 이상 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 중 4년 이상 임대하기 위하여 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 건설하는 사업 • 이주대책의 실시에 따른 주택지의 조성 및 주택의 건설 • 사회기반시설에 대한 민간투자법에 따라 도로 및 도로의 부속물, 철도, 도시철도의 신설·증설 또는 개량하는 사업을 시행하는 자가 해당 법령에 따라 사회기반시설의 투자비 보전 또는 원활한 운영, 사용료 인하 등 이용자의 편의 증진, 주무관청의 재정부담완화 등을 위해 부대사업으로 시행하는 사업 • 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조에 따라 지정된 예정지역에서 시행되는 주택의 건설사업	50% 감면	• 국가나 지방자치단체가 시행하는 사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시지역에서 시행되는 광역교통시행계획이 수립고시된 대도시권에서 부담금 부과대상사업	75% 감면	• 도시지역에서 시행되는 광역교통시행계획이 수립고시된 대도시권에서 부담금 부과대상사업 중 국가 지자체 시행사업, 주택재개발, 주택재건축사업				
구분	세부												
면제	• 택지개발사업, 도시개발사업, 대지조성사업 및 아파트지구개발사업에 해당하여 부과대상으로 결정된 사업지구, 구역 또는 사업지역에서 시행되는 사업과 건축허가를 받아 주택 외 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 및 대통령령이 정하는 사업 • 주거환경개선사업 • 주택건설사업, 건축허가를 받아 주택외 시설과 20세대 이상 주택을 동일 건축물로 건축하는 사업 중 4년 이상 임대하기 위하여 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 또는 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 건설하는 사업 • 이주대책의 실시에 따른 주택지의 조성 및 주택의 건설 • 사회기반시설에 대한 민간투자법에 따라 도로 및 도로의 부속물, 철도, 도시철도의 신설·증설 또는 개량하는 사업을 시행하는 자가 해당 법령에 따라 사회기반시설의 투자비 보전 또는 원활한 운영, 사용료 인하 등 이용자의 편의 증진, 주무관청의 재정부담완화 등을 위해 부대사업으로 시행하는 사업 • 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조에 따라 지정된 예정지역에서 시행되는 주택의 건설사업												
50% 감면	• 국가나 지방자치단체가 시행하는 사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시지역에서 시행되는 광역교통시행계획이 수립고시된 대도시권에서 부담금 부과대상사업												
75% 감면	• 도시지역에서 시행되는 광역교통시행계획이 수립고시된 대도시권에서 부담금 부과대상사업 중 국가 지자체 시행사업, 주택재개발, 주택재건축사업												
광역교통시설 부담금 산정기준 (법 제11조의 3)	• 부담금 비율 <table><tr><td>구 분</td><td>부담금 산정 기준</td><td>조정</td></tr><tr><td>택지개발, 도시개발, 대지조성사업 및 아파트 지구개발사업</td><td>{1㎡당 표준개발비 × 부과율 × 개발면적 × (용적률 ÷ 200)} - 공제액</td><td>50% 범위</td></tr><tr><td>주택재개발·주택재건축·도시환경정비사업</td><td>{1㎡당 표준건축비 × 부과율 × 건축연면적} - 공제액</td><td>10% 범위</td></tr><tr><td>위와 유사한 사업</td><td>{1㎡당 표준건축비 × 부과율 × 건축연면적(주택인 시설의 건축연면적의 합계)} - 공제액</td><td></td></tr></table> • 시·도지사는 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 부담금 부과대상사업이 시행되는 지구, 구역 또는 사업지역의 위치, 규모, 특성 등에 따라 50% 범위에서 부과율을 조정가능	구 분	부담금 산정 기준	조정	택지개발, 도시개발, 대지조성사업 및 아파트 지구개발사업	{1㎡당 표준개발비 × 부과율 × 개발면적 × (용적률 ÷ 200)} - 공제액	50% 범위	주택재개발·주택재건축·도시환경정비사업	{1㎡당 표준건축비 × 부과율 × 건축연면적} - 공제액	10% 범위	위와 유사한 사업	{1㎡당 표준건축비 × 부과율 × 건축연면적(주택인 시설의 건축연면적의 합계)} - 공제액	
구 분	부담금 산정 기준	조정											
택지개발, 도시개발, 대지조성사업 및 아파트 지구개발사업	{1㎡당 표준개발비 × 부과율 × 개발면적 × (용적률 ÷ 200)} - 공제액	50% 범위											
주택재개발·주택재건축·도시환경정비사업	{1㎡당 표준건축비 × 부과율 × 건축연면적} - 공제액	10% 범위											
위와 유사한 사업	{1㎡당 표준건축비 × 부과율 × 건축연면적(주택인 시설의 건축연면적의 합계)} - 공제액												

도시교통정비촉진법(교통영향분석·개선대책)

법공포 : 최초 '86. 12. 31.

최종개정 : '15. 07. 24.

시행일자 : '16. 01. 25.

영공포 : 최초 '87. 07. 24.

최종개정 : '17. 02. 03.

시행일자 : '17. 02. 04.

「도시교통정비촉진법」의 구성체계

제1장 총칙		제2장 도시교통정비계획	제3장 교통영향평가	
제1조 목적 제2조 정의		제3조 도시교통정비지역의 지정·고시 제4조 교통권역의 지정·고시 제5조 도시교통정비 기본계획의 수립 제6조 기본계획의 확정 제6조의2 도시·군기본계획 등과의 관계 제7조 기본계획의 변경 제8조 도시교통정비 중기계획 제9조 기초 조사 제10조 연차별 시행계획 제11조 다른 계획과의 관계 제12조 수용 및 사용 제13조 도시교통의 개선명령 제14조 명령의 승계인에 대한 효력	제15조 교통영향평가의 실시대상 지역 및 사업 제16조 교통영향평가서의 제출검토 등 제17조 교통영향평가서의 심의 제17조의2 이의신청 제18조 승인 등을 받지 아니하는 사업자의 교통영향평가서 심의 제19조 교통영향평가심의위원회의 설치 제20조 개선 필요사항 등의 반영 및 확인 등 제21조 교통영향평가서의 변경 제22조 교통영향평가의 이행 제23조 이행의무사항의 이행 여부 확인	제24조 이행조치명령 등 제24조의2 사후관리 제25조 교통영향평가의 대행 제26조 교통영향평가대행자의 등록 제27조 사업자 및 교통영향평가 대행자의 준수사항 제28조 업무의 폐업 제29조 교통영향평가대행자의 등록 취소 또는 업무정지 등 제30조 등록취소 또는 업무정지처분을 받은 교통영향평가대행자의 업무 계속 제31조 교통영향평가대행자의 행정 처분 공고 제32조 대행업무의 비용 산정기준
제4장 교통수요관리		제5장 보칙		제6장 벌칙
제33조 교통수요관리의 시행 제34조 자동차의 운행제한 제34조의2 승용차부제 제35조 혼잡통행료의 부과 징수 등 제35조의2 인접한 지역에서의 혼잡 통행료 부과지역 지정 제36조 교통유발부담금의 부과 징수 제37조 부담금의 산정기준 제38조 부담금의 경감 제39조 분할 납부 제40조 가산금 및 독촉	제41조 제척기간 및 소멸시효 제42조 교통혼잡 특별관리구역지정 등 제43조 교통수요관리 조치의 내용 제44조 교통수요관리의 공동수행 제45조 특별관리구역 등의 지정절차 등 제46조 목표 관리 제47조 특별관리구역 등의 해제 제48조 부설주차장의 이용제한 명령 제49조 지방도시교통사업특별회계의 설치 제50조 기본계획 등의 심의	제51조 교통영향평가에 관한 기초 자료 연구·조사 등 제52조 정보의 수집·보급 및 전문 인력 육성 제53조 교통영향평가에 관한 협회 제54조 청문 제55조 권한의 위임·위탁 제56조 벌칙 적용에서의 공무원 의제	제57조 벌칙 제58조 벌칙 제59조 양벌규정 제60조 과태료	

목 적

목 적
(법 제1조)

교통시설의 정비를 촉진하고 교통수단과 교통체계를 효율적으로 운영·관리하여 도시교통의 원활한 소통과 교통편의 증진에 이바지함

구 분	정 의
교통수단	사람이나 물건을 한 지점에서 다른 지점으로 이동하는 데에 이용되는 버스·열차(도시철도의 열차를 포함), 그 밖에 대통령령으로 정하는 운반수단
교통시설	교통수단의 운행에 필요한 도로·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·철도·도시철도·공항·항만 및 환승시설
환승시설	교통수단의 이용자가 다른 교통수단을 편리하게 이용할 수 있게 하기 위하여 철도역·도시철도역·정류소·여객자동차터미널 및 화물터미널 등의 기능을 복합적으로 제공하는 시설
교통체계관리	교통시설의 효율을 극대화하기 위하여 행하는 모든 행위
교통영향평가	해당 사업의 시행에 따라 발생하는 교통량·교통흐름의 변화 및 교통안전에 미치는 영향을 조사·예측·평가하고 그와 관련된 각종 문제점을 최소화할 수 있는 방안을 마련하는 행위
교통수요관리	교통혼잡을 완화하기 위하여 교통혼잡 발생의 주요 원인이 되는 자동차의 통행을 줄이거나 통행 유형을 시간적·공간적으로 분산하거나 교통수단 이용자에게 다른 교통수단으로 전환하도록 유도하여 통행량을 분산시키거나 감소시키는 것
혼잡통행료	교통혼잡을 완화하기 위하여 교통혼잡이 심한 도로나 지역을 통행하는 차량이용자에게 통행수단 및 통행경로·시간 등의 변경을 유도하기 위하여 부과하는 경제적 부담

도시교통정비계획

도시교통정비지역과 교통권역 지정 (법 제3조, 제4조)	<table><tr><th>구분</th><th>지정권자</th><th>대상지역</th><th>절차</th></tr><tr><td>도시교통 정비지역</td><td>국토교통부 장관</td><td>- 인구 10만명 이상인 도시(도농복합형태인 시는 읍·면지역을 제외한 인구 10만명 이상) - 그 외 지역으로 국토교통부장관이 직접 또는 관계 시장·군수의 요청에 따라 도시교통의 개선을 위해 필요하다고 인정한 지역</td><td>미리 행정안전부장관과 협의 후 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정</td></tr><tr><td>교통권역</td><td>국토교통부 장관</td><td>- 도시교통정비지역 중 같은 교통생활권에 있는 둘 이상의 인접한 도시교통정비지역 간에 연계된 교통 관련 계획을 수립할 수 있도록 지정·고시</td><td>행정자치부장관과 미리 협의 후 위원회 심의 절차 필요</td></tr></table>	구분	지정권자	대상지역	절차	도시교통 정비지역	국토교통부 장관	- 인구 10만명 이상인 도시(도농복합형태인 시는 읍·면지역을 제외한 인구 10만명 이상) - 그 외 지역으로 국토교통부장관이 직접 또는 관계 시장·군수의 요청에 따라 도시교통의 개선을 위해 필요하다고 인정한 지역	미리 행정안전부장관과 협의 후 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정	교통권역	국토교통부 장관	- 도시교통정비지역 중 같은 교통생활권에 있는 둘 이상의 인접한 도시교통정비지역 간에 연계된 교통 관련 계획을 수립할 수 있도록 지정·고시	행정자치부장관과 미리 협의 후 위원회 심의 절차 필요
구분	지정권자	대상지역	절차										
도시교통 정비지역	국토교통부 장관	- 인구 10만명 이상인 도시(도농복합형태인 시는 읍·면지역을 제외한 인구 10만명 이상) - 그 외 지역으로 국토교통부장관이 직접 또는 관계 시장·군수의 요청에 따라 도시교통의 개선을 위해 필요하다고 인정한 지역	미리 행정안전부장관과 협의 후 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정										
교통권역	국토교통부 장관	- 도시교통정비지역 중 같은 교통생활권에 있는 둘 이상의 인접한 도시교통정비지역 간에 연계된 교통 관련 계획을 수립할 수 있도록 지정·고시	행정자치부장관과 미리 협의 후 위원회 심의 절차 필요										
도시교통정비 기본계획 수립 (법 제5조)	• 수립권자 : 도시교통정비지역으로 지정된 행정구역을 관할하는 시장이나 군수(20년 단위) • 주요내용 - 도시교통의 현황 및 전망 - 다음 사항이 포함되는 부문별 계획(유출입 교통대책 및 도로·철도·도시철도 등 광역교통체계, 교통시설, 대중교통체계, 교통체계 관리 및 교통소통의 개선, 주차장의 건설 및 운영, 보행·자전거·대중교통 통합 교통체계의 구축, 환경친화적 교통체계의 구축) - 투자사업 계획 및 재원조달 방안 • 도시·군기본계획과 맞도록 하며, 도로는 도로건설·관리계획에 따름												
관계 중앙행정기관의 장 협의 및 의견청취	• 시장·군수 → 국토교통부장관, 도지사 제출 • 의견 제시 및 특별한 사유 없을 시 그 의견 반영												
기본계획 확정 고시													
도시·군기본계획 등과의 관계 (법 제6조의 2)	• 시장이나 군수는 도시·군기본계획이나 도로건설·관리계획의 수립권자로부터 그 계획의 수립 또는 변경을 위한 협의를 요청받은 때에는 지체 없이 지방교통위원회의 심의를 거친 후 그 의견을 도시·군기본계획이나 도로건설·관리계획의 수립권자 및 승인권자에게 통보하는 등 기본계획과 도시·군기본계획 또는 도로건설·관리계획 간의 연계성 확보												
도시교통정비 중기계획 (법 제8조)	• 중기계획(기본계획을 구체화하여 5년 단위 중기계획 수립)의 포함사항 - 기본계획의 부문별 계획에 대한 구체적인 추진방안, 기본계획으로 정한 투자사업계획 및 재원조달 방안에 관한 세부 사항 - 시장이나 군수가 다른 법률에 따른 지방교통계획을 중기계획에 반영하고자 하는 경우 그 법률에 따라 해당 지방교통계획에 포함되어야 할 사항 - 그 밖에 기본계획을 이행하는데 필요한 사항												
연차별 시행계획 (법 제10조)	• 수립권자 : 시장이나 군수 → 국토교통부장관이나 도지사에게 제출 • 중기계획의 단계적 시행을 위한 연차별 시행계획 수립 고시 • 시행계획 중 도시·군계획시설에 관한 것은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 단계별 집행계획에 따름 • 시장이나 군수는 시행계획을 수립하는 때에는 교통영향평가서를 충분히 고려												
다른 계획과의 관계 (법 제11조)	• 도시교통정비지역에서 도시철도망구축계획, 도시·군기본계획, 도로건설·관리계획을 수립하거나 변경할 경우 기본계획, 중기계획 및 시행계획과 적절한 조화 필요												

교통영향평가

실시대상지역 및
사업
(법 제15조)

- 도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에서 다음 사업자는 교통영향평가 실시
 1. 도시의 개발
 2. 산업입지·단지 조성
 3. 에너지 개발
 4. 항만의 건설
 5. 도로의 건설
 6. 철도(도시철도 포함) 건설
 7. 공항의 건설
 8. 관광단지의 개발
 9. 특정지역의 개발
 10. 체육시설의 설치
 11. 「건축법」에 따른 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물의 건축, 대수선, 리모델링 및 용도변경
 12. 그 밖에 교통에 영향을 미치는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
- 교통영향평가 미 실시 사업
 - 「재난 및 안전 관리기본법」 제37조에 따른 응급조치를 위한 사업
 - 국방부장관이 군사상의 기밀보호가 필요하거나 군사작전의 긴급한 수행을 위하여 필요·인정하여 국토교통부장관과 협의한 사업
 - 국가정보원장이 국가안보를 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관과 협의한 사업
- 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도는 교통영향평가 실시 대상사업 등 기준에 해당하지 않아도 지역의 특수성을 고려하여 교통영향평가 필요 시 해당 시도 조례로 대상사업 또는 범위를 달리 적용가능

교통영향분석·개선대책 마련절차(법 제16조~법 제24조)

교통영향평가결과

사업자 → 승인 등의 기관 장



관할 시장·군수·구청장의 의견청취

승인관청이 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사인 경우



소속 교통영향평가심의위원회의 심의

※ 건축물 중 건축, 대수선, 리모델링 및 용도변경에 해당하는 건축물로 건축위원회의 심의 대상인 건축물의 경우 건축위원회의 심의

- 승인관청이 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사인 경우 국토교통부장관 소속의 교통영향평가심의위원회 심의
- 시장·군수·구청장인 경우 시·도지사 소속의 교통영향평가심의위원회 심의



개선 필요사항의 통보

승인관청 → 사업자
(교통영향평가서 제출 후 3개월 이내)



개선 필요사항이 반영된 사업계획 등 제출·승인관청의 반영사항 확인

사업자 → 승인관청



사업계획의 확정



교통영향평가 이행(사업자), 이행여부 확인(승인관청)

※ 승인관청은 이행여부에 따라 필요한 조치 명령 가능, 불이행에 따른 교통의 중대한 영향이 예상 시 공사중지 명령

교통영향분석·개선대책의 수립대상사업 범위(영 별표1)

구 분	평가대상사업 범위	구 분	평가대상사업 범위
도시의 개 발	• 도시개발사업: 부지 10만㎡ 이상 • 정비사업: 부지 5만㎡ 이상 • 도로: 총길이 5km 이상인 신설노선 중 인터체인지, 교차 부분 및 다른 간선도로와의 접속부 • 유통업무설비: 건축 연면적 1만 5천㎡ 이상 또는 부지면적 5만 5천㎡ 이상 • 공원: 부지 30만㎡ 이상 • 유원지: 부지 15만㎡ 이상 • 대지조성사업: 부지 10만㎡ 이상 • 택지개발·공공주택지구조성: 부지면적 10만㎡ 이상 • 물류단지개발사업: 부지 5만㎡ 이상 • 물류터미널 또는 복합물류터미널의 설치: 부지면적 2만 5천㎡ 이상 • 도시지역 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정: 부지면적 10만㎡ 이상 • 혁신도시개발사업: 부지면적 10만㎡ 이상 • 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업 중 사업면적이 25만㎡ 이상인 사업	도로건설	• 도로의 건설 - 총길이 5km 이상인 신설노선 중 인터체인지, 분기점, 교차 부분 및 다른 간선도로와의 접속부
		철도건설	• 철도 건설(정거장 1개소 이상 포함 총길이 5km 이상) • 도시철도 건설(정거장 1개소 이상 포함 총길이 3km 이상)
		공항건설	• 비행장 및 공항 설치(연 여객처리능력 30만명 이상)
		관광단지 개 발	• 관광지 및 관광단지 - 시설계획면적 5만㎡ 이상 또는 부지면적 50만㎡ 이상 • 온천개발사업: 부지면적 10만㎡ 이상
산업단지 조 성	• 산업단지개발사업: 부지면적 20만㎡ 이상 • 특구개발사업: 부지면적 20만㎡ 이상	특정지역 개 발	• 지역개발사업/국제화계획지구의 개발사업/ 평택시 개발사업/행정중심복합도시건설사업/기업도시개발사업/용산공원조성 등 개발사업 - 부지면적 10만㎡ 이상
		체육시설 설 치	• 체육시설(골프장 27홀 이상)/경륜·경정시설/경마장 - 부지면적 15만㎡ 이상
에너지 개 발	• 전원개발사업(송전선로 제외): 부지면적 300만㎡ 이상	민간투자 사 업	• 민간투자사업 또는 시설 규모 이상
		항만건설	• 항만의 건설: 연간하역 능력 150만톤 이상

구 분	세부용도	도시교통정비지역	교통권역(㎡)
공동주택	아파트	건축연면적 6만㎡ 이상	건축연면적 9만㎡ 이상
제1종 근생시설	의원, 한의원	건축연면적 2만5천㎡ 이상	건축연면적 3만7천5백㎡ 이상
	기타(대피소 및 무인 변전소 제외)	건축연면적 1만2천㎡ 이상	건축연면적 1만8천㎡ 이상
제2종근생		건축연면적 1만5천㎡ 이상	건축연면적 2만2천5백㎡ 이상
문화집회 시 설	공연장(극장·영화관), 집회장(공회당, 회의장, 마권장외 발매소 등), 관람장(경마장, 자동차경기장 등)	건축연면적 1만5천㎡ 이상	건축연면적 2만2천5백㎡ 이상
	예식장	건축연면적 3천㎡ 이상	건축연면적 4천5백㎡ 이상
	전시장(박물관, 미술관, 과학관, 기념관 등)	건축연면적 1만5천㎡ 이상	건축연면적 2만2천5백㎡ 이상
	동·식물원	부지면적 2만㎡ 이상	부지면적 3만㎡ 이상
종교시설	종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원)	건축연면적 1만5천㎡ 이상	건축연면적 2만2천5백㎡ 이상
판매시설	도매시장	건축연면적 1만3천㎡ 이상	건축연면적 1만9천5백㎡ 이상
	상점	건축연면적 1만1천㎡ 이상	건축연면적 1만6천5백㎡ 이상
	할인점·전문점·백화점·쇼핑센터	건축연면적 6천㎡ 이상	건축연면적 9천㎡ 이상
운수시설	여객자동차터미널, 철도, 공항, 항만 및 종합여객	건축연면적 1만1천㎡ 이상	건축연면적 1만6천5백㎡ 이상
의료시설	종합병원·병원·치과병원·한방병원·정신병원·요양병원	건축연면적 2만5천㎡ 이상	건축연면적 3만7천5백㎡ 이상
교육연구	대학·대학교	건축연면적 10만㎡ 이상	건축연면적 15만㎡ 이상
	교육원·직업훈련소·연구소·도서관·학원	건축연면적 3만7천㎡ 이상	건축연면적 5만5천5백㎡ 이상
운동시설	탁구장 등 체육관·운동장(부속건물 포함) ※ 근생 제외	건축연면적 1만㎡ 이상 또는 관람석 2천석 이상	건축연면적 1만5천㎡ 이상 또는 관람석 3천석 이상
업무시설	공공업무시설	건축연면적 7천㎡ 이상	건축연면적 1만5백㎡ 이상
	일반업무시설	건축연면적 2만5천㎡ 이상	건축연면적 3만7천5백㎡ 이상
숙박시설	호텔·여관·관광호텔 등 숙박시설	건축연면적 4만㎡ 이상	건축연면적 6만㎡ 이상
위락시설	주점영업·단란주점·유원시설업의 시설 그 밖에 유사한 것	건축연면적 1만1천㎡ 이상	건축연면적 1만6천5백㎡ 이상
	무도장·무도학원·투전기업소·카지노업소	건축연면적 6천㎡ 이상	건축연면적 9천㎡ 이상
공 장		건축연면적 7만5천㎡ 이상	건축연면적 11만2천5백㎡ 이상
창고시설	창고, 화물터미널, 집배송시설	건축연면적 5만5천㎡ 이상	건축연면적 8만2천5백㎡ 이상
	하역장	부지면적 5만5천㎡ 이상	부지면적 8만2천5백㎡ 이상
자동차 관련시설	검사장·정비공장·주차장	건축연면적 1만3천㎡ 이상	건축연면적 1만9천5백㎡ 이상
	매매장	부지 또는 연면적 2만5천㎡ 이상	부지 또는 연면적 3만7천5백㎡ 이상
방송통신	방송국·전신전화국·촬영소·통신시설 ※ 1종근린생활 제외	건축연면적 4만3천㎡ 이상	건축연면적 6만4천5백㎡ 이상
묘지관련	화장시설, 봉안당, 묘지와 자연장지에 부수된 건축물 등	부지면적 1만2천㎡ 이상	부지면적 1만8천㎡ 이상
관광휴게	야외음악당·야외극장	건축연면적 1만㎡ 이상	건축연면적 1만5천㎡ 이상
	어린이회관·관망탑·휴게소·공원·유원지 또는 관광지 부속시설	건축연면적 3만㎡ 이상	건축연면적 4만5천㎡ 이상
장례식장		건축연면적 6천㎡ 이상	건축연면적 9천㎡ 이상

산업입지 및 개발에 관한 법률

법공포 : 최초 '90. 01. 13.

최종개정 : '16. 12. 20.

시행일자 : '17. 06. 21.

영공포 : 최초 '91. 01. 14.

최종개정 : '17. 06. 21.

시행일자 : '17. 06. 20.

「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 산업입지개발지침	제3장 산업단지의 지정
제1조 목적 제2조 정의 제3조 산업입지정책심의회	제4조 기초조사 제5조 산업입지개발지침 제5조의2 산업입지수급계획 등 제5조의3 산업입지정보망의 구성·운영	제6조 국가산업단지의 지정 제7조 일반산업단지의 지정 제7조의2 도시첨단산업단지의 지정 제7조의3 도시첨단산업단지의 지정특례 제7조의4 산업단지 지정의 고시 등 제8조 농공단지의 지정 제8조의2 산업단지 지정의 제한 제8조의3 준산업단지의 지정 제9조 공업지역 등의 활용 제10조 주민 등의 의견청취 제11조 민간기업 등의 산업단지 지정 요청 제12조 행위 제한 등 제13조 산업단지 지정의 해제 제13조의2 산업단지의 전환 제13조의3 산업단지의 통합 제13조의4 준공된 산업단지의 개발행위에 관한 특례
제4장 산업단지의 개발		제5장 산업단지 등의 재생
제14조 삭제 제15조 삭제 제16조 산업단지개발사업의 시행자 제16조의2 조합의 설립 등 제17조 국가산업단지개발실시계획의 승인 제17조의2 국가산업단지개발실시계획의 변경 제18조 일반산업단지개발실시계획의 승인 제18조의2 도시첨단산업단지개발실시계획의 승인 제19조 농공단지개발실시계획의 승인 제19조의2 실시계획 승인의 고시 등 제20조 산업단지개발사업의 위탁시행 제20조의2 산업단지의 신탁개발 제21조 다른 법령에 따른 안·허가등의 의제 등 제21조의2 삭제 제22조 토지수용 제23조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례 제24조 토지소유자에 대한 환지 제25조 타인의 토지에의 출입 등 제26조 공공시설 및 토지등의 귀속 제27조 국유지·공유지의 처분 제한 등 제28조 비용의 부담 제29조 기반시설 지원 제29조의2 기반시설 지원에 대한 타당성 평가	제29조의3 국가산업단지 기반시설의 유지보수비 지원 제30조 기존 공장의 존치 등 제31조 산업단지 외의 사업에 대한 준용 제32조 선수금 제33조 시설 부담 제34조 이의신청 등 제35조 시설부담금의 부과·징수 및 납부 등 제36조 이주대책 등 제37조 개발사업의 준공인가 제38조 개발한 토지·시설 등의 처분 제38조의2 원형지의 공급과 개발 제38조의3 산업단지관리기본계획의 준수 제38조의4 외국인용을 위한 산업단지의 지정 등 제38조의5 지방이전기업 전용 산업단지 제38조의6 이전기업전용단지의 특례 제38조의7 삭제 제39조 특수지역개발사업에의 준용	제39조의2 재생사업지구 지정 제39조의3 재생사업지구 지정의 고시 제39조의4 공장소유자 등의 의견청취 제39조의5 재생사업지구 지정 요청 제39조의6 재생사업의 시행방식 제39조의7 재생시행계획의 승인 제39조의8 토지소유자 등의 동의 제39조의9 순환개발방식의 개발사업 제39조의10 재생사업에의 준용 제39조의11 재생사업지구 지정에 따른 산업단지 지정 의제 등 제39조의12 재생사업 활성화구역의 지정 제39조의13 활성화구역에 대한 특례 제39조의14 입주기업 지원대책 제39조의15 개발이익의 재투자 제39조의16 토지가래 계약에 관한 허가구역의 지정 제39조의17 재생사업 지원을 위한 특례 제39조의18 재생사업의 총괄관리 제39조의19 산업단지재생특별회계의 설치 및 운영 제39조의20 산업단지재생추진협의회 설립 제39조의21 이의신청 등 제39조의22 재생사업과 도시재생사업의 연계
제6장 산업단지 외 지역의 공장입지	제7장 보칙	제8장 벌칙
제40조 입지지정 및 개발에 관한 기준 제40조의2 공장입지 유도지구의 지정 제40조의3 공장입지 유도지구의 특례 제41조 삭제 제42조 삭제 제43조 공장설립민원실의 활용 제44조 유치지 지정에 따른 산업단지개발	제45조 조세 및 부담금의 감면 제46조 자금 지원 제46조의2 지원단지의 조성 등의 특례 제46조의3 사립학교의 설립에 관한 특례 제46조의4 학교 및 교육과정 운영의 특례 제46조의5 북한지역의 공장입지의 개발 및 지원 제46조의6 임대전용산업단지 제46조의7 임대전용산업단지의 적용특례 제47조 보고 및 검사 등 제48조 감독 제48조의2 삭제 제48조의3 항만건설에 관한 관계 기관 간의 협조 제49조 권한의 위임 제50조 관계 서류 등의 열람	제51조 벌칙 제52조 양벌규정 제53조 과징금

목 적	산업입지의 원활한 공급과 산업의 합리적 배치를 통하여 균형 있는 국토개발과 지속적인 산업발전을 촉진함으로써 국민경제의 건전한 발전에 이바지함
공장의 정의	• 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조 제1호의 규정에 의한 공장
산업시설용지	• 공장, 지식산업 관련 시설, 문화산업 관련 시설, 정보통신산업 관련 시설, 재활용산업 관련 시설, 자원비축시설, 물류시설, 교육·연구시설(도시첨단산업단지에 한하여 첨단산업과 관련된 시설) 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설의 용지
산업단지	• 「산업시설용지」의 시설과 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단의 토지로 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지를 말함
산업단지개발사업	• 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음의 사업 - 산업시설용지시설의 용지조성사업 및 건축사업 - 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지조성사업 - 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업 - 산업단지 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업 - 공업용수와 생활용수의 공급시설사업 - 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지·저수지 건설사업 - 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업 - 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업 - 그 밖에 위의 사업에 부대되는 사업
산업단지 재생사업지구	• 산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 해당하는 공업지역) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구
산업단지 재생사업	• 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업
준산업단지	• 도시 또는 도시 주변의 특정 지역에 입지하는 개별 공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 제8조의 3에 따라 지정된 일단의 토지 및 시설물

산업단지 구분

(법 제2조)

구 분	세 부 내 용
국가산업단지	국가기간산업·첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발촉진이 필요한 낙후지역이나 2 이상의 시·도에 걸치는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 지정된 산업단지
일반산업단지	산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 지정된 산업단지
도시첨단산업단지	지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발촉진을 위하여 「국토계획법」에 의한 도시지역 안에 지정된 산업단지
농 공 단 지	농촌지역에 농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 지정된 산업단지

산업입지공급계획

산업입지수급계획 (법 제5조의 2)

- 국토교통부장관은 산업입지정책의 수립 및 산업입지의 원활한 공급을 위하여 산업입지공급계획 수립지침을 작성하여 시·도지사에게 통보
- 산업입지수급계획 수립지침
 - 산업입지정책의 기본방향
 - 산업입지 공급규모의 산정방법
 - 시·도별 및 산업입지 유형별 수급전망
 - 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원에 관한 사항
 - 그 밖에 산업입지수급계획 수립하는 데에 필요한 사항
- 산업입지수급계획
 - 산업입지정책의 기본방향
 - 지역별 및 산업입지 유형별 산업용지공급에 관한 사항
 - 산업단지 종류별 공급에 관한 사항
 - 산업용지의 원활한 공급을 위한 각종 지원 사항
 - 산업단지 지정계획에 관한 사항
 - 산업용지수요에 관한 사항
 - 산업단지 재생계획에 관한 사항
 - 기타 산업입지 원활한 공급을 위하여 필요 사항

산업단지개발사업 추진절차(단지지정)

국가산업단지 지정 (법 제6조)

- 지정권자 : 국토교통부장관, 중앙행정기관의 장은 필요 시 대상지역을 정하여 지정 요청
- 국가산업단지 개발계획 주요내용
 - 산업단지의 명칭·위치 및 면적
 - 산업단지의 지정목적
 - 산업단지개발사업의 시행자
 - 사업시행방법
 - 주요 유치업종 또는 제한 업종
 - 토지이용계획 및 주요기반시설계획
 - 재원조달계획
 - 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목
 - 산업단지개발사업의 시행기간
 - 산업단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획
 - 유치업종의 배치계획 또는 유치업종별 공급면적
 - 입주수요에 관한 자료
 - 원형지로 공급될 토지와 그 개발방향
- 창의적·효율적 산업단지 개발 추진을 위해 필요시 산업단지개발계획안 공모, 선정된 안을 산업단지개발계획에 반영 가능. 산업단지 지정 후 공모를 통해 산업단지개발계획 변경 시 사업시행자와 공동으로 공모 가능
- 산업단지개발계획의 내용 중 산업시설용지의 면적(산업시설의 면적이 50% 이상인 복합용지 포함)은 산업단지의 종류에 따라 산업단지 유상공급면적의 40% 이상 70% 이하 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상이 되도록 함

일반산업단지 지정 (법 제7조)

- 지정권자 : 시·도지사, 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시 시장, 시장·군수·구청장 (면적 30만㎡ 이하)
 - 민간기업 등이 산업단지 지정 신청하는 경우 지정권자와 시장·군수에게 동시 제출(법 제11조)
- | 산업단지개발계획 | 첨부서류(영 제13조) |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 주요유치업종 또는 제한업종(유치업종을 열거하지 않는 경우에 해당하고, 이 경우 유치업종은 배치계획을 생략) - 토지이용계획 및 주요기반시설계획 - 재원조달계획 - 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목 | <ul style="list-style-type: none"> - 위치도 - 도로·용수·전기·통신 등 입지 여건의 분석에 관한 자료와 기반시설설치계획에 관한 서류 - 산업단지개발계획에 관한 서류 - 입주수요에 관한 자료 |

도시첨단 산업단지 지정 (법 제7조의2)

- 지정권자 : 국토교통부장관, 시·도지사, 서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시 시장, 시장·군수·구청장(면적 30만㎡ 이하)
- 시·도지사(특별자치도지사 제외)가 지정 시 시장·군수 또는 구청장의 신청을 받아 지정(10만㎡ 미만 시장·군수 또는 구청장이 직접)
- 인구과밀방지를 위해 서울특별시 내 도시첨단산업단지 지정 불가

산업단지개발사업 추진절차(단지지정)

도시첨단
산업단지특례
(법 제7조의3)

- 다음 해당하는 사업지역지구에 조성된 자족기능 확보를 위한 시설용지의 전부 또는 일부 도시첨단산업단지로 지정가능

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연가·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조 제2호의 예정지역	- 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제4호의 도청이전신도시 개발예정지구
- 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제4호의 혁신 도시개발예정지구	- 「공공주택 특별법」 제2조 제2호의 공공주택지구
	- 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조 제2호의 친수구역
	- 「택지개발촉진법」 제2조 제3호의 택지개발지구
	- 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역·지구

- 도시첨단산업단지 내 녹지율은 50% 범위 내 산업단지 지정권자가 따로 정함
- 국토교통부장관 도시첨단산업단지 개발 활성화를 위하여 시·도지사 등의 요청을 받아 다음 각 호의 사업 중 필요한 지원을 관계 행정기관의 장에게 요청

산업기반 및 연구기반 구축	- 「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률」 제37조의4에 따른 연구시설·장비의 활용 지원 및 같은 법 제39조에 따른 산학협력 촉진을 위한 지원 - 「산업기술혁신 촉진법」에 따른 산업기술개발사업 및 같은 법 제19조에 따른 산업기술기반조성사업 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제22조의3에 따른 산업집적지경쟁력강화사업 및 같은 법 제22조의4에 따른 산학융합지구의 지정 - 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제10조에 따른 신·재생에너지 공급의무화 지원, 신·재생에너지 시범사업 및 보급사업 - 「중소기업창업 지원법」 제2조 제7호에 따른 창업보육센터 - 「중소기업 기술혁신 촉진법」에 따른 기술개발사업
도시첨단산업 단지 내 정주여건 및 근로자 생활환경 개선	- 「공공주택건설 등에 관한 특별법」에 따른 공공주택건설사업 - 「국민체육진흥법」 제22조 제1항 제2호에 따른 국민체육시설 확충을 위한 지원 사업 - 「근로복지기본법」 제28조에 따른 근로복지시설 설치 등의 지원 - 「문화예술진흥법」 제18조제9호 및 제10호에 따른 공공미술(대중에게 공개된 장소에 미술작품을 설치·전시) 진흥을 위한 사업이나 그 밖에 도서관의 지원·육성 등 문화예술의 진흥을 목적으로 하는 문화시설의 사업이나 활동 - 「영유아보육법」 제12조에 따른 공공립어린이집의 설치 - 「중소기업 인력지원 특별법」 제24조 제2호에 따른 공동숙박시설의 지원 및 같은 법 제30조에 따른 중소기업 장기재직자의 주택 입주 지원

그 밖에 도시첨단산업단지 개발 활성화를 위해 대통령령으로 정하는 사업

- 관계 행정기관의 장은 우선적으로 필요한 지원 가능. 지정권자는 관계 행정기관장이 지원이 확정된 사항을 산업단지개발계획에 반영

관할시장·군수·구청장 의견청취(법 제7조)

주민 등의
의견 청취
(법 제10조, 영 제11조)

- 산업단지지정권자
- 해당 지역의 일간신문과 산업단지지정권자 해당기관의 홈페이지에 공고, 14일 이상 일반 열람
- 국방상의 기밀을 요하는 경우 생략이 가능하며, 이럴 경우 미리 행정기관의 장과 협의

국토교통부장관(바다·바닷가 포함 시 해양수산부장관), 관계행정기관의 장과 협의(법 제7조)
- 20일 이내 의견회신

산업입지
정책심의회 심의
(법 제7조)

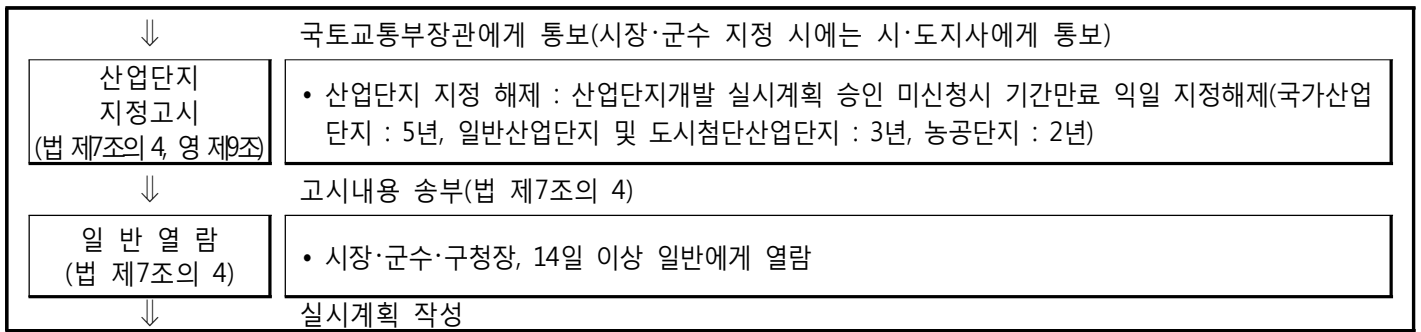
- 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 관계기관의 장과의 협의과정에서 의견조정을 위하여 필요하다고 인정되는 경우 국토교통부장관에게 조정 요청 가능
- 국토교통부장관은 심의회 심의를 거쳐 조정 가능

국토교통부장관에게 통보(시장·군수 지정 시에는 시·도지사에게 통보)

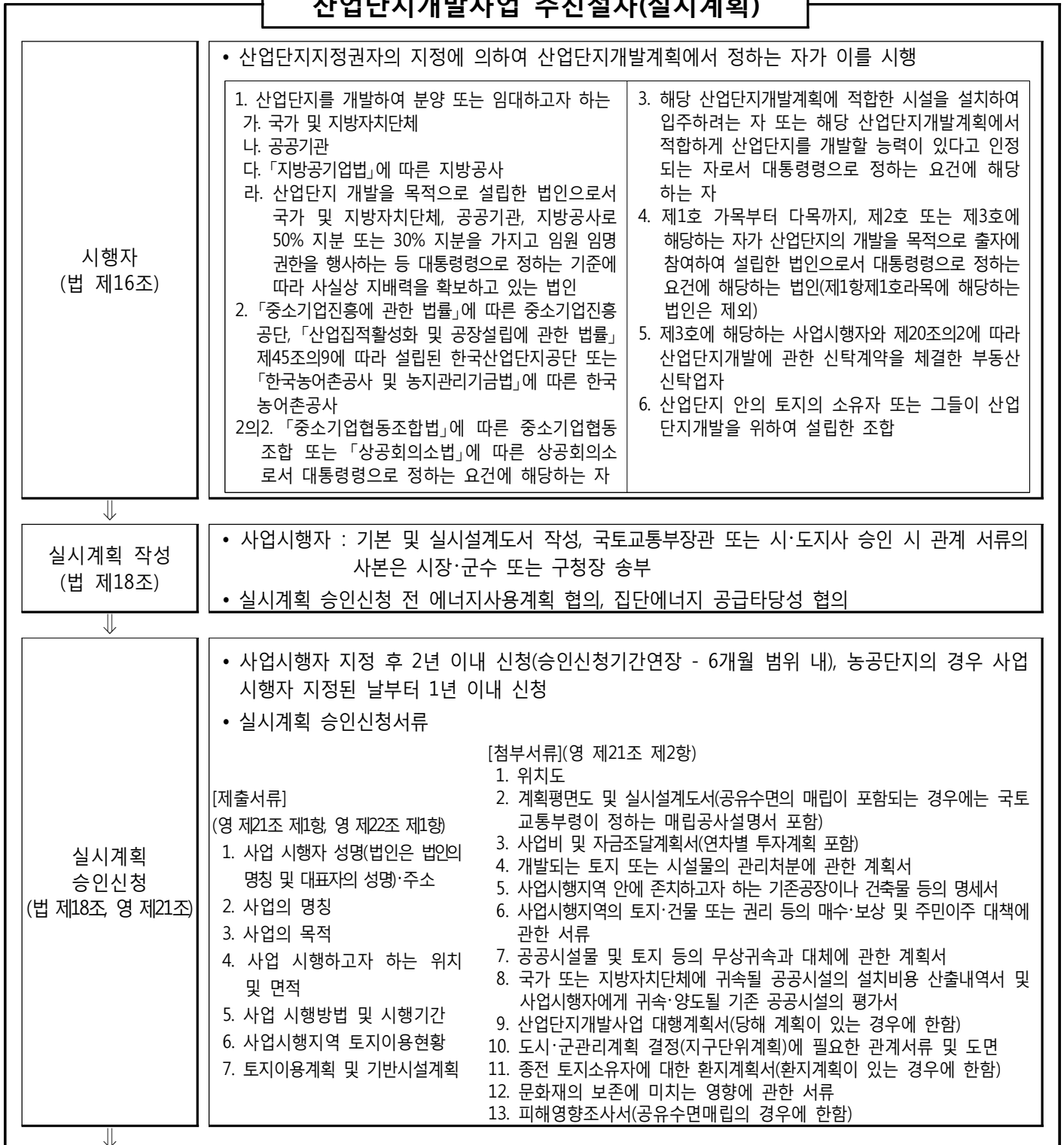
산업단지
지정고시
(법 제7조의 4, 영 제9조)

- 관보 또는 공보에 고시
- 산업단지 지정 또는 개발계획 고시

- 산업단지 명칭·위치 및 면적 - 산업단지의 지정목적 - 산업단지개발사업의 시행자 - 산업단지의 개발기간 및 방법 - 주요 유치업종 - 유치업종의 배치계획 또는 유치업종별 공급면적	- 토지이용계획 및 주요기반시설계획 - 산업단지의 개발을 위한 주요시설 지원계획 - 수용·사용할 토지·건축물 기타 물건이나 권리가 있는 경우 그 세목과 그 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 규정에 의한 관계인의 성명·주소 - 관련 도서의 열람방법



산업단지개발사업 추진절차(실시계획)



↓

관계기관 협의
· 실시계획 승인
(법 제18조)

↓

실시계획 고시
(법 제19조의 2)

↓

일 반 열 란
(법 제19조의2)

↓

지형도면 고시
(법 제19조의2)

↓

단지조성 및
공장건축

• 승인권자

구분	승인권자	비고
국가산업단지개발 계획	국토교통부장관(항만건설사업 실시계획의 경우 해양수산부장관)	시·도지사 의견청취, 관계 중앙행정기관의 장 협의(실시계획 승인전 재협의 필요하다고 의견제시한 기관 한정)
일반산업, 도시첨단산업단지	지정권자, 시·도지사의 승인 시 관할 시장 군수 또는 구청장 의견청취	관계행정기관의 장 협의(실시계획 승인 전 재협의를 필요하다고 의견제시한 기관 한정)
농공단지	시장·군수·구청장(항만건설사업 내용 포함 시 해양수산부장관)	해양수산부장관과 협의

• 관보 또는 공보에 고시

• 국토교통부장관, 해양수산부장관 또는 시·도지사(특별자치도지사 제외)가 승인한 경우에는 관계 서류의
사본을 관할 시장·군수 또는 구청장에게 송부

• 실시계획 승인고시(영 제23조의 2)

- 사업의 명칭

- 사업시행자 성명(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명)

- 사업의 목적 및 개요

- 사업시행지역의 위치 및 면적

- 사업시행기간(착공 및 준공예정일 포함)

- 도시·군관리계획 결정에 대한 「국토의 계획 및 이용에
관한 법률」 영 제25조 제5항 각호의 사항

관계서류 사본 송부(법 제19조의 2)

• 시장·군수 또는 구청장

• 도시·군관리계획 결정사항 포함 시 「국토계획법」에 의한 지형도면의 승인신청 등 필요한 절차 이행

- 사업시행자 : 지형도면 고시 등에 필요한 서류를 시장·군수 또는 구청장에게 제출

• 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장

• 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따라 지형도면을 작성·고시하여야 함

• 단지조성공사 착공(사업시행자)(법 제16조)

• 준공인가 신청(사업시행자)(법 제37조)

• 준공인가·공고(시·도지사)(법 제37조)

• 산업단지관리기관에 통보(시·도지사)(영 제36조)

• 산업단지관리기본계획 수립

• 건축허가

• 건축물 사용승인 신청 및 승인

• 완료신고 및 등록

산업단지 지원

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 적용특례 (법 제23조)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용특례</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>지정 고시에 따른 적용특례</td><td> • 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조 및 제27조에 따른 매립기본계획의 수립 또는 변경 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제로 간주 </td></tr> <tr> <td>개발계획 수립 시 용적률의 최대한도 예외</td><td> • 복합용지(도시첨단산업단지 또는 재상사업지구 한정), 지식산업센터 용지, 「영유아 보육법」에 따른 국공립어린이집 용지로 필요 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외 적용. 단, 용적률의 최대한도 초과 불가 </td></tr> <tr> <td>산업단지 내 기존 공공시설의 대체시설 설치</td><td> • 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 기존의 공공시설은 용도폐지로 간주 </td></tr> <tr> <td>준공인가 전 연구시설물 축조 허용</td><td> • 실시계획 승인권자는 산업단지 안의 국유재산 및 공유재산에 대하여 준공인가 전에 용지 또는 시설물을 사용할 수 있도록 인정받은 자로 하여금 연구시설물을 축조 가능 </td></tr> </tbody> </table>	구분	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용특례	지정 고시에 따른 적용특례	• 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조 및 제27조에 따른 매립기본계획의 수립 또는 변경 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제로 간주	개발계획 수립 시 용적률의 최대한도 예외	• 복합용지(도시첨단산업단지 또는 재상사업지구 한정), 지식산업센터 용지, 「영유아 보육법」에 따른 국공립어린이집 용지로 필요 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외 적용. 단, 용적률의 최대한도 초과 불가	산업단지 내 기존 공공시설의 대체시설 설치	• 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 기존의 공공시설은 용도폐지로 간주	준공인가 전 연구시설물 축조 허용	• 실시계획 승인권자는 산업단지 안의 국유재산 및 공유재산에 대하여 준공인가 전에 용지 또는 시설물을 사용할 수 있도록 인정받은 자로 하여금 연구시설물을 축조 가능
구분	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용특례										
지정 고시에 따른 적용특례	• 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제22조 및 제27조에 따른 매립기본계획의 수립 또는 변경 • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역의 지정 또는 해제로 간주										
개발계획 수립 시 용적률의 최대한도 예외	• 복합용지(도시첨단산업단지 또는 재상사업지구 한정), 지식산업센터 용지, 「영유아 보육법」에 따른 국공립어린이집 용지로 필요 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외 적용. 단, 용적률의 최대한도 초과 불가										
산업단지 내 기존 공공시설의 대체시설 설치	• 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 기존의 공공시설은 용도폐지로 간주										
준공인가 전 연구시설물 축조 허용	• 실시계획 승인권자는 산업단지 안의 국유재산 및 공유재산에 대하여 준공인가 전에 용지 또는 시설물을 사용할 수 있도록 인정받은 자로 하여금 연구시설물을 축조 가능										

산업단지 지원

기반시설 지원
(법 제29조)

- 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원
- 기반시설 우선지원 가능한 산업단지
 - 면적이 30만㎡ 이상으로서 낙후지역 개발 및 국가균형발전을 위하여 산업육성이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 지역에 개발 중인 산업단지
 - 심의회에서 산업입지정책에 따라 지원이 필요하다고 인정하는 산업단지

산업단지 등의 재생

재생사업지구 지정요청
(법 제39조의2)

구분	세부 내용	비고
지정 목적	산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 산업단지 또는 공업지역의 재생이 필요	
재생사업지구 지정대상	1) 시 산업단지 또는 공업지역 2) 지리적으로 연결하지 아니한 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정 가능. 단 재생지구에 포함되는 산업단지 또는 공업단지의 주변지역 면적은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 50% 초과불가	※ 지정기준 - 준공된 후 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역 우선지정

산업단지재생계획 수립
(법 제39조의2)

- 수립권자 : 재생사업지구지정권자
- 시장·군수 구청장 및 해당 재생사업지구에 포함된 산업단지 관리권자의 의견청취, 국토교통부장관을 비롯한 관계 행정기관의 장 협의
- 산업단지재생계획

1. 재생사업지구의 명칭·위치·면적	8. 재생사업지구의 입주기업, 토지소유자, 관련 이해당사자의 의견
2. 재생사업의 기본방향과 목적	9. 기반시설의 비용분담계획
3. 재생사업의 시행자	10. 기반시설의 민간투자사업에 관한 계획(필요 경우만)
4. 재생사업 시행방법(준치지역 사항 포함)	11. 단계적 사업추진에 관한 사항
5. 재생사업지구 기초조사와 현황조사	12. 수용·사용할 토지·건축물 또는 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록
6. 산업재배치 또는 업종첨단화 계획 및 이에 대한 수요조사	13. 재원 조달계획
6의2. 재생사업지구 지정으로 의제하려는 산업단지의 종류	14. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
7. 토지이용계획, 교통·물류·환경 등 기반시설(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 기반시설)계획	※ 밑줄 친 부분은 재생시행계획에 포함가능

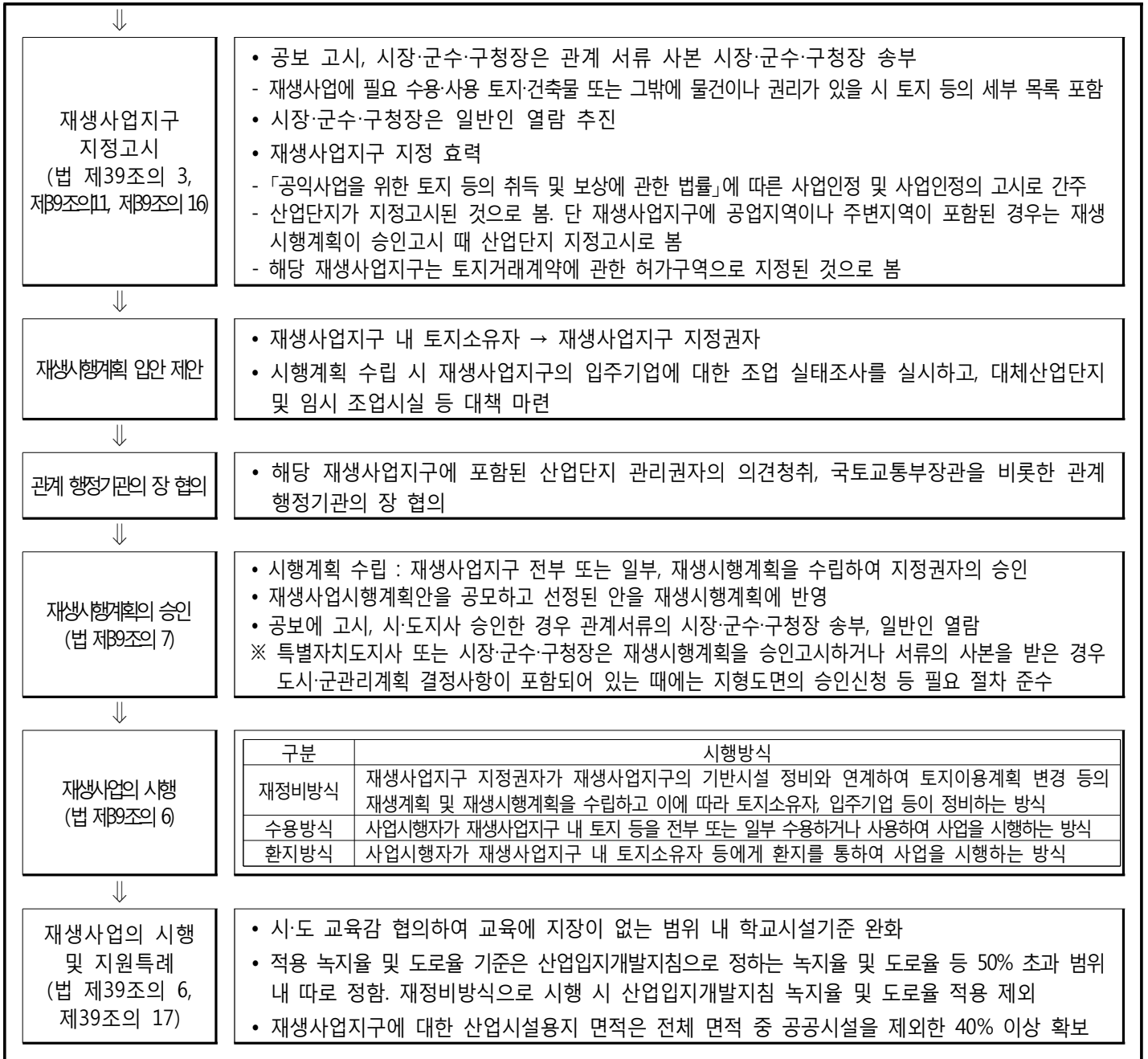
재생사업지구의 지정
(법 제39조의 2)

- 지정권자 : 시·도지사 또는 시장·군수·구청장

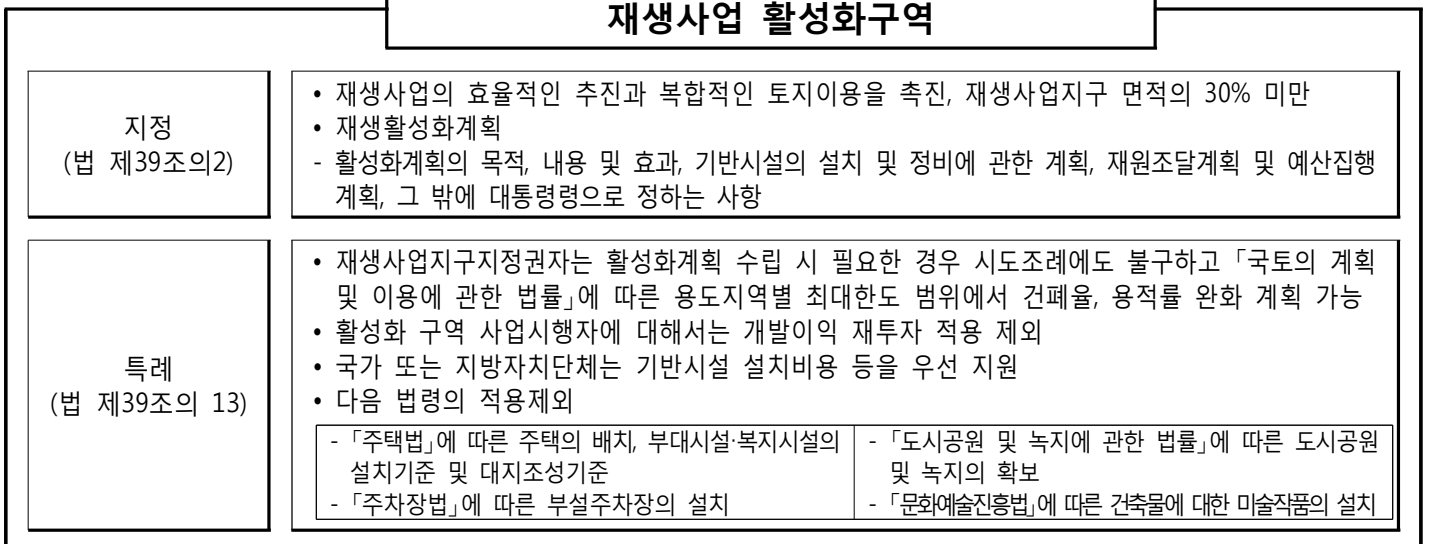
구분	지정절차 및 승인
국가산업단지 또는 국토교통부장관이 지정한 도시첨단산업단지	시·도지사가 지정하려는 경우 국토교통부장관 승인(심의회 심의) 시장·군수·구청장이 지정 시 시·도지사와 협의 후 국토교통부장관 승인
시·도지사가 지정한 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지	시장·군수·구청장이 재생사업지구로 지정할 시 시·도지사 승인

- 재생사업지구지정권자는 지구지정 또는 변경 내용 국토교통부장관 통보(국토교통부장관 승인 사항 제외), 시장·군수·구청장은 그 지정 또는 변경내용 시·도지사 통보





재생사업 활성화구역



산업단지 외 지역의 공장입지

입지지정 및
개발에 관한 기준
(법 제40조)

- 국토교통부장관은 산업단지 외의 지역에서의 공장 설립을 위한 입지지정과 승인된 입지의 개발에 관한 기준을 작성·고시
- 입지지정 및 개발에 관한 지정기준(산업통상자원부장관 및 관계 행정기관의 장과 협의 후 심의회의 심의)

공장입지
유도지구의 지정
(법 제40조의 2)

- 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 계획관리지역 3만㎡ 이상 50만㎡ 미만의 범위에서 해당 지자체의 도시계획위원회 심의 후 공장입지 유도지구 지정

공장입지
유도지구의 특례
(법 제40조의 3)

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공장설립 등의 승인권자는 공장입지 유도지구에서의 공장설립을 승인 시 특례

구분	공장입지유도지구 내 공장설립 시 특례
도시계획위원회 심의 등 검토 절차 생략	- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획위원회의 심의 - 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가, 「자연재해대책법」에 따른 사전 재해영향성검토
지구단위계획 등 관련 계획의 결정	- 공장입지 유도지구에 대한 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에도 불구하고 공장입지유도지구지정권자가 결정 - 지구단위계획에 대하여 필요한 사항은 같은 법 제52조에도 불구하고 국토교통부장관이 별도 정함

산업단지 현황

('16.12.31. 기준)

□ 총괄 현황 (개소, 천㎡)

구분	총계		국가산업단지		일반산업단지		도시첨단산업단지		농공단지	
	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적	단지수	면적
총계	207	260,094	4	184,681	194	73,686	8	1,611	1	117
남부청	151	241,995	2	183,039	142	57,625	6	1,214	1	117
북부청	56	18,099	2	1,642	52	16,060	2	396	-	-
조성	98	42,477	2	184,681	95	40,718	-	-	1	117
완료	62	30,164	2	183,039	61	30,048	-	-	1	117
	36	12,313	2	1,642	34	10,671	-	-	-	-
조성중	61	205,355	-	-	54	21,301	5	1,015	-	-
	52	202,806	-	-	46	18,855	4	911	-	-
	9	2,550	-	-	8	2,446	1	104	-	-
계획중	23	4,163	-	-	23	4,163	-	-	-	-
	18	2,786	-	-	18	2,786	-	-	-	-
	5	1,378	-	-	5	1,378	-	-	-	-
물량배정	25	8,098	-	-	22	7,503	3	596	-	-
	19	6,240	-	-	17	5,937	2	303	-	-
	6	1,858	-	-	5	1,566	1	292	-	-

□ 유형별 현황 (개소, 천㎡, %)

단지유형	단지수	지정면적	분양대상면적	분양면적	미분양면적	분양율
총계	159	247,833	83,075	81,265	1,809	96
국가	4	184,681	49,918	49,899	19	100
일반	149	62,020	32,829	31,067	1,762	95
도시첨단	5	1,015	232	203	29	88
농공	1	117	96	96	-	100

※ 유형별 현황 : 조성완료 산단과 조성중 산단을 합친 현황자료

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률

법공포 : 최초 '90. 01. 13.

최종개정 : '17. 03. 21.

시행일자 : '17. 09. 22.

영공포 : 최초 '91. 01. 14.

최종개정 : '16. 05. 31.

시행일자 : '16. 09. 30.

「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 산업의 입지	제3장 공장의 설립	제4장 산업집적의 활성화
제1조 목적 제2조 정의 제3조 산업집적활성화 기본계획 제3조의2 지역산업진흥계획의 수립 등 제4조 행위의 효력의 승계	제5조 삭제 제6조 산업입지에 관한 조사 제6조의2 공장설립온라인지원시스템의 설치·운영 등 제6조의3 공장설립온라인지원시스템의 자료이용 등 제6조의4 전산자료의 이용자에 대한 지도·감독 제6조의5 공장설립온라인지원시스템 이용자의 교육 제7조 산업입지연구센터의 설치 등 제7조의2 공장설립지원센터의 설치 등 제7조의3 공장설립온부즈만사무소의 설치 등 제7조의4 기업입지지원단의 설치 등 제8조 공장입지의 기준 제9조 공장입지기준의 확인 등 제10조 권라·의무의 승계 제11조 기준공장면적률의 적용 제12조 산업시설구역등에서 제2업 외 업종에 대한 기준 건축면적률	제13조 공장설립 등의 승인 제13조의2 인가·허가 등의 의제 제13조의3 공장설립 등의 승인에 대한 특례 제13조의4 공장설립업무 처리기준의 고시 등 제13조의5 공장설립 등의 승인의 취소 제14조 공장의 건축허가 제14조의2 공장건축물의 사용승인 제14조의3 제조시설설치승인 제14조의4 제조시설설치승인의 취소 제15조 공장설립등의 완료신고 등 제16조 공장의 등록 제16조의2 공장건축물의 등록 제17조 공장의 등록취소 등 제18조 공장설립 등의 협의 제19조 공장설립민원실의 설치 등	제20조 공장의 신설 등의 제한 제21조 공장 이전의 확인 제22조 지식산업집적지구의 지정 등 제22조의2 지식기반산업집적지구에 대한 지원 제22조의3 산업집적지경쟁력강화사업추진계획의 수립 등 제22조의4 산학융합지구의 지정 등 제22조의5 산학융합지구에 대한 지원 제23조 유치지역의 지정 제24조 유치지역의 지정기준 제25조 유치지역으로의 공장 이전 제26조 기업의 지방 이전 촉진 제27조 삭제 제28조 도시형공장
제4장의2 지식산업센터	제5장 산업단지의 관리		제5장의 2 산업단지구조고도화사업의 추진
제28조의2 지식산업센터의 설립 등 제28조의3 지식산업센터에 대한 지원 제28조의4 지식산업센터의 분양 제28조의5 지식산업센터에의 입주 제28조의6 지식산업센터의 관리 제28조의7 입주자 등의 의무 제28조의8 의무위반에 대한 조치 등 제29조 삭제	제30조 관리권자 등 제31조 산업단지관리공단 등 제32조 산업단지관리지침 등 제33조 산업단지관리기본계획의 수립 제33조의2 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 제34조 산업단지의 국유 또는 공유 토지의 매각 및 임대 제35조 삭제 제35조의2 삭제 제35조의3 삭제 제35조의4 삭제 제35조의5 입주 등 제35조의6 북한지역의 기업지원 제36조 개발토지 등의 분양·임대 등 제37조 공동부담금 제38조 입주계약 등	제38조의2 산업단지에서의 임대 사업 등 제39조 산업용지 등의 처분제한 등 제39조의2 산업용지의 분할 등 제40조 경매 등에 의한 산업용지 등의 취득 제40조의2 입주계약 미체결 산업용지 등의 처분 제41조 산업용지의 환수 제42조 입주계약의 해지 등 제43조 입주계약 해지 후의 재산 처분 등 제43조의2 양도의무 불이행자에 대한 조치 제43조의3 이행강제금 제44조 입주기업체의 지원 제45조 산업단지의 안전관리 등	제45조의2 산업단지구조고도화사업 계획의 수립 제45조의3 산업단지구조고도화사업의 시행자 제45조의4 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 제45조의5 비용부담 등 제45조의6 개발이익의 재투자 제45조의7 준공인가 제45조의8 공공시설의 귀속
제5장의2 산업단지구조고도화사업의 추진	제5장의3 한국산업단지공단	제6장 보칙	제7장 벌칙
제45조의2 산업단지구조고도화사업계획의 수립 제45조의3 산업단지구조고도화사업의 시행자 제45조의4 다른 법률에 따른 인가·허가 등의 의제 제45조의5 비용부담 등 제45조의6 개발이익의 재투자 제45조의7 준공인가 제45조의8 공공시설의 귀속	제45조의9 한국산업단지공단의 설립 등 제45조의10 정관 제45조의11 임원 등 제45조의12 이사회 제45조의13 사업 제45조의14 자금의 차입 제45조의15 비용부담 제45조의16 예산과 결산 제45조의17 업무의 지도·감독 제45조의18 출연 및 보조금 제45조의19 채권의 발행	제46조 조세감면 제47조 자금지원 제48조 보고 및 검사 제49조 지도 및 감독 제50조 건축허가 등의 제한 제51조 권한의 위임·위탁 제51조의2 청문 제51조의3 휴업·폐업 업체 현황 등 요청 제51조의4 규제의 재검토	제52조 벌칙 제53조 벌칙 제54조 양벌규정 제55조 과태료

용어 정의

목 적	산업의 집적을 활성화하고 공장의 원활한 설립을 지원하며 산업입지 및 산업단지를 체계적으로 관리함으로써 지속적인 산업발전 및 균형 있는 지역발전을 통하여 국민경제의 건전한 발전 도모
공 장 (법 제2조)	• 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 영위하기 위한 사업장으로 대통령령으로 정하는 것
공장의 범위 (영 제2조)	• 공장의 범위 - 제조업을 하는 경우 필요한 제조시설(물품의 가공·조립·수리시설 포함) 및 시험생산시설 - 제조업을 하는 경우 그 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 당해 공장부지 안에 설치하는 부대시설로서 산업통상자원부령이 정하는 것 - 제조업을 하는 경우 관계 법령에 의하여 설치가 의무화된 시설 - 위의 시설이 설치된 공장부지 • 제조업의 범위 : 통계청장이 고시하는 표준산업분류에 의한 제조업
유치지역	• 공장의 지방이전촉진 등 국가의 정책적 필요에 의한 산업단지를 조성하기 위하여 유치지역으로 지정·고시된 지역
산업집적 (법 제2조, 영 제4조의3)	• 기업, 연구소, 대학, 기업지원시설이 일정지역에 집중하여 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것 • 산업집적 형성체계 - 생산기능을 담당하는 대기업 및 중소기업으로 구성된 산업생산체계 - 연구개발 기능을 담당하는 대학 및 연구소로 구성된 산업기술체계 - 마케팅·금융·보험·컨설팅 등의 각종 지원기능을 담당하는 기관들로 구성된 기업지원체계
지식기반산업 (영 제4조의 4)	• 지식의 집약도가 높은 산업으로서 지식산업, 첨단기술을 활용한 산업
산업집적기반시설	• 연구개발시설, 기업지원시설, 기술인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업집적 활성화하기 위한 시설
산업기반시설	• 용수공급시설, 교통·통신시설, 에너지시설, 유통시설 등 기업의 생산활동에 필요한 기초적인 시설
산업단지구조 고도화사업	• 산업단지 입주업종의 고부가가치화, 기업지원 서비스의 강화, 산업집적 기반시설 및 산업단지의 공공시설 유지·보수·개량 및 확충을 통하여 기업체 등의 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업
산업집적지경쟁력 강화사업	• 기업·대학·연구소 및 제19호에 따른 지원기관이 산업단지를 중심으로 지식·정보 및 기술 등을 교류·연계하고 상호협력하여 산업집적이 형성된 지역의 경쟁력을 높이는 사업
지식산업센터 (영 제4조의 6)	• 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 대통령령으로 정하는 것 - 3층 이상 집합건축물, 공장, 지식산업의 사업장 또는 정보통신산업의 사업장이 6개 이상 공장 입주할 수 있는 건축물, 바닥면적의 합계가 건축면적 300% 이상(단, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 용적률을 시 또는 군조례로 정한 경우, 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」에 따라 면적을 준수하기 위해 바닥면적 합계가 300% 이상이 어려운 경우 해당 법령의 허용하는 최대 비율로)

산업집적활성화 기본계획

산업집적활성화 기본계획	- 수립권자 : 산업통상자원부장관(5년 단위) - 전 국토를 대상으로 산업집적의 활성화에 대한 기본계획 수립 고시 <table border="1"> <tr> <td>1. 대통령령으로 정하는 성장유망산업의 입지수요, 지역별 집적 및 특화와 그 연계방안에 관한 사항</td><td>3. 산업집적기반시설의 확충에 관한 사항</td></tr> <tr> <td>2. 지역별 산업집적을 촉진하기 위한 산업입지 및 인력수급에 관한 사항</td><td>4. 산업이 낙후되거나 쇠퇴한 지역의 지원에 관한 사항</td></tr> <tr> <td></td><td>5. 그 밖에 산업집적 및 지역산업의 발전에 관한 사항</td></tr> </table> - 산업집적활성화 기본계획의 타 계획과의 조화 <table border="1"> <tr> <td>1. 「국토기본법」에 따른 국토종합계획</td><td>4. 「수도권정비계획법」에 따른 수도권정비계획</td></tr> <tr> <td>2. 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전 5개년계획</td><td>5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업입지 공급계획</td></tr> <tr> <td>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획</td><td></td></tr> </table>	1. 대통령령으로 정하는 성장유망산업의 입지수요, 지역별 집적 및 특화와 그 연계방안에 관한 사항	3. 산업집적기반시설의 확충에 관한 사항	2. 지역별 산업집적을 촉진하기 위한 산업입지 및 인력수급에 관한 사항	4. 산업이 낙후되거나 쇠퇴한 지역의 지원에 관한 사항		5. 그 밖에 산업집적 및 지역산업의 발전에 관한 사항	1. 「국토기본법」에 따른 국토종합계획	4. 「수도권정비계획법」에 따른 수도권정비계획	2. 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전 5개년계획	5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업입지 공급계획	3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획	
1. 대통령령으로 정하는 성장유망산업의 입지수요, 지역별 집적 및 특화와 그 연계방안에 관한 사항	3. 산업집적기반시설의 확충에 관한 사항												
2. 지역별 산업집적을 촉진하기 위한 산업입지 및 인력수급에 관한 사항	4. 산업이 낙후되거나 쇠퇴한 지역의 지원에 관한 사항												
	5. 그 밖에 산업집적 및 지역산업의 발전에 관한 사항												
1. 「국토기본법」에 따른 국토종합계획	4. 「수도권정비계획법」에 따른 수도권정비계획												
2. 「국가균형발전 특별법」에 따른 지역발전 5개년계획	5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업입지 공급계획												
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획													

산업의 입지

산업입지에
관한 조사
(법 제6조)

• 조사자 : 산업통상자원부장관

1. 산업집적활성화 기본계획의 수립
2. 산업입지의 적절한 운용
3. 공장입지의 기준 설정
4. 산업단지 관리지침의 작성

- 4의2. 산업집적기반시설 및 산업기반시설 등의 관리
5. 그 밖에 산업입지에 관하여 산업통상자원부장관이 필요하다고 인정하는 사항

• 조사결과 통보(산업통상자원부장관→국토교통부장관), 국토교통부장관은 결과를 산업입지공급 계획 수립지침에 반영

공장설립온라인지원
시스템의 설치·운영
(법 제6조의 2)

• 전자정보처리시스템 설치 운영

1. 공장설립 승인 업무
2. 공장설립 등에 관한 정보의 원활한 수급

3. 산업집적 및 공장설립에 관한 정책에 필요한 정보의 수집·분석
4. 그 밖에 산업통상자원부장관이 정하는 업무

공장의 설립

공장설립등의 승인
(법 제13조)

- 공장건축면적 500㎡ 이상 공장의 신설·증설 또는 업종변경을 하려는 자는 시장·군수·구청장 승인, 경미한 변경을 하는 경우 시장·군수·구청장 신고
- 500㎡ 미만인 경우 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등 의제를 받으려는 자는 공장설립 등 승인
- 서류 송부받은 날로부터 20일 이내 승인 여부 또는 처리 지연사유 통보

공장설립승인에
다른 인허가 의제
(법 제13조의 2)

• 공장설립 등의 승인 시 공장 및 진입로 부지에 대한 허가·신고·면허·승인·해제 또는 용도폐지 등에 관해 관계 행정기관의 장과 협의한 사항은 해당 인허가를 득한 것으로 간주

1. 「농지법」에 따른 농지전용의 허가, 농지전용의 신고 및 용도변경의 승인
2. 「산지관리법」에 따른 산지전용허가 및 산지전용 신고, 산지일시사용허가·신고, 산지 전용된 토지의 용도변경 승인 및 입목벌채등의 허가·신고
3. 「초지법」에 따른 초지전용의 허가
4. 「사방사업법」에 따른 사방지의 축목의 벌채 등의 허가 및 사방지 지정의 해제
5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위의 허가, 도시·군계획시설사업의 시행자의 지정 및 실시계획의 인가
6. 「하천법」에 따른 하천공사시행의 허가 및 하천점용의 허가
7. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 실시계획의 승인 또는 신고 및 공유수면의 매립면허

8. 「장사 등에 관한 법률」에 따른 분묘개장의 허가
9. 「사도법」에 따른 사도개설 등의 허가
10. 「도로법」에 따른 도로점용의 허가
11. 삭제
12. 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반시설의 사용허가
13. 「국유재산법」에 따른 국유재산의 사용허가 및 도로·하천·구거 및 제방의 용도폐지
14. 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 행정재산의 용도의 변경 또는 폐지 및 행정재산의 사용·수익허가
15. 「건축법」에 따른 건축허가, 건축신고, 건축물의 용도변경의 허가나 신고, 기재내용의 변경, 가설 건축물 건축의 허가 또는 신고 및 공작물 축조의 신고
16. 「환경영향평가법」에 따른 소규모 환경영향평가에 대한 협의
17. 「자연재해대책법」에 따른 사전재해영향성 검토협의
18. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 토지 거래계약에 관한 허가

공장설립 등의
승인에 대한 특례
(법 제13조의 3)

- 공장진입로를 조성하기 위하여 부득이하게 도로가 아닌 길과 공장진입로를 연결할 필요가 있는 경우 사도개설을 허가 가능
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 지구 등의 지정·변경에 관한 도시·군관리 계획 등의 결정고시 당시 해당 용도지역 지구 등의 공장 설립 등의 승인을 받은 자는 승인 받은 후 용도지역 지구의 지정 또는 변경이 있더라도 해당 행위 제한을 받지 않고 공사 또는 사업 계속 가능

공장설립등의
승인의 취소
(법 제13조의 5)

- 시장·군수 또는 구청장은 공장설립 등의 승인을 받은 자가 다음 각 호의 사유로 사업시행이 곤란하다고 인정 시 공장설립 등의 승인 취소 및 해당 토지의 원상회복 명령
 - 공장설립 등의 승인을 받은 날부터 3년(농지전용허가 또는 신고 의제 시 2년)이 지날 때까지 공장 미착공
 - 토지의 형질변경 허가 등이 취소되어 공장설립 등이 불가능하게 된 경우
 - 공장설립 등의 승인 및 제조시설의 설치·승인을 받은 후 4년이 지난 날까지 완료신고를 하지 아니하거나 공장착공 후 1년 이상 공사 중단
 - 공장설립 등의 승인을 받은 부지 또는 건축물을 정당한 사유 없이 승인을 받은 내용과 다른 용도로 활용
 - 공장설립 등의 승인기준에 미달하게 된 경우

공장의
신설 등의 제한
(법 제20조)

- 과밀억제지역·성장관리지역 및 자연보전지역 안에서는 공장건축면적 500㎡ 이상의 공장(지식산업센터 포함)을 신설·증설 또는 이전하거나 업종을 변경 금지
- 다만, 국민경제 발전과 지역주민 생활환경 조성 등을 위하여 부득이하다고 인정된 경우 예외
- 공장을 신설·증설·이전하거나 업종을 변경하려는 자는 산업통상자원부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아야 함

산업집적의 활성화

지식기반산업
집적지구의 지정 등
(법 제22조)

지식기반산업의 집적 활성화 또는
산업집적지경쟁력강화사업 추진 필요

지식기반산업집적지구
활성화계획 수립

- 지식기반산업집적지구 활성화 계획 내용
- 지식기반산업집적지구로 지정받으려는 지역
- 지식기반산업집적지구의 활성화를 위한 소요재원의 규모 및 조달방안
- 그 밖에 지식기반산업의 집적활성화 등을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

지식기반산업집적지구 지정 요청

(사도지사, 공단 그 밖에 대통령령으로 정하는 관리기관 → 산업통상자원부장관)

관계 행정기관의 장 협의

지식산업집적지구 활성화 계획 검토

- 지식기반산업집적지구 지정요건
- 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이룰 것
- 산업입지수급계획과 조화를 이룰 것(산업단지에 지식기반산업집적지구 지정 시만)
- 산업집적기반시설의 확충방안 및 그 소요재원의 조달방안 등 타당성이 있을 것

지식기반산업집적지구 지정

산업통상자원부장관

지식기반산업집적
지구에 대한 지원
(법 제22조의 2)

• 지식기반산업집적지구 지원

구분	지원사항
산업통상 자원부장관	- 지식기반산업집적지구에 대해 다음 사업 우선지원 가능 · 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조에 따른 산업기술단지의 조성사업 · 「산업기술혁신 촉진법」 제11조에 따른 산업기술개발사업 제19조에 따른 산업기술기반조성사업 · 「기술의 이전 및 사업화 촉진에 관한 법률」 제17조에 따른 지방자치단체의 기술이전사업화 촉진사업
중소기업청장	- 지방중소기업육성 관련 기금의 조성 지원 시 지식기반산업집적지구로 지정받은 지방자치단체 우선지원
국가 또는 지방자치단체	- 공단이 지식산업센터를 지식기반산업집적지구에 설치 시 지식산업센터 설립자금 우선지원
지방자치단체	- 지식기반산업집적지구에 있거나 지식기반산업집적지구로 이전하는 기업에 대하여 보조금 지급 등

권역별 행위제한 완화

(영 제26조, 제27조)

구분		과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
산업 단지	공장의 신설 또는 증설	O	O	X
	공업지역 및 기타지역에서 허용행위	X	X	O
공업 지역	중소기업 도시형공장 신설 증설	O (도시형 공장 제외)	X	O (도시형 공장 제외, 공장 3천㎡ 이내)
	기존공장의 증설	O (대기업 공장 3천㎡이내만)	X	X
	기타 지역 내 중소기업공장의 공업지역으로 이전 또는 공업지역 간 이전(증설가능만 면적 합산범위 내)	O	X	O
	기존공장의 기존부지 내에서의 증설	O	X	X
	산업통상자원부령으로 정하는 첨단업종의 대기업공장 증설	O(기존면적 200% 이내)	O	X
	기타지역에서 허용되는 행위	O	O	O
기타 지역	다음 공장신설 또는 증설또는 기존 공장 증설	O(대기업공장 1천㎡이내)	X	X
	- 농축산 임산물가공처리 및 유기질비료 또는 사료제조 공장	O	X	X
	- 재활용제품 생산공장	O	X	X
	- 산업기술개발사업 또는 특정연구개발사업의 성과 및 국가인증 획득을 위한 신기술 사업화 촉진공장	O	X	X
	- 지역 원자재를 주원료로 지역 내 특화육성 필요로 시도지사 추천공장	O	X	X
	- 생활소비재산업 등 도시민의 생활과 밀접한 산업통상자원부령으로 정한 업종의 공장	O	X	X
	건축자재업종의 공장의 신설 및 증설 또는 기존 공장의 증설	O(대기업공장 1천㎡이내)	O(5천㎡이내)	O(1천㎡이내)
	도시형 공장	O(중소기업 기존 공장 증설, 첨단업종 공장 신설 및 증설)	X	- 수질에 미치는 영향이 자연보전지역 지정목적에 적합, 산업통상자원부장관이 환경부장관과 협의한 공장(중소기업으로 1천㎡이내) - 중소기업 도시형 공장(3천㎡이내) - 중소기업 도시형공장 기타지역 상호간 이전
	해당지역에서 신설 허용되는 업종 영위를 위한 기존공장의 증설	O(신설 허용되는 공장면적 내)	X	O(증설면적이 신설이 허용되는 건축면적의 범위 내)
	도축 및 가공용시설의 신설 및 증설	O(축산물공판장 내 1만㎡ 이내만)	O(도축용시설과 축산물공판장 내 1만㎡ 이내만)	O(신설 및 증설 5천㎡이내, 기존시설 증설 5천㎡ 이내)
	일간신문 발행을 위한 공장신설 및 증설	O(1만㎡ 이내만)	O(1만㎡ 이내만)	X
	첨단업종의 대기업 기존공장으로 기존공장 건축면적	O(100% 범위 내)	O(200% 범위 내)	X
	기존 공장의 기존 부재 내 증설	X	O	X
	기존 공장의 증설(증설 3천㎡ 이내)	X	O(3천㎡ 이내)	X
	과밀억제권역 및 자연보전권역 내 중소기업공장의 성장관리권역으로 이전	X	O(1만㎡ 이내)	X
	폐업한 기존공장을 양수하여 동일규모로 설립하는 중소기업공장	X	X	O(기존 공장과 동일규모로 설립하는 중소기업 공장 신설)
	미곡종합처리장 신설 및 증설 기존처리장 증설	X	X	O(3천㎡이내)
	폐수배출시설에 해당하지 않는 공장 신설 또는 증설	X	X	O(오염총량관리계획 수립시행하는 지역만)

산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법

법공포 : 최초 '08. 06. 05.

최종개정 : '16. 01. 27.

시행일자 : '17. 01. 28.

영공포 : 최초 '08. 09. 03.

최종개정 : '16. 11. 08.

시행일자 : '16. 11. 08.

「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 산업단지계획의 승인절차	제3장 산업단지개발기간 단축을 위한 특례
제1조 목적 제2조 정의 제3조 적용범위 제4조 다른 법률과의 관계 제5조 산업단지개발지원센터 제6조 산업단지계획심의위원회	제7조 투자의향서 제8조 산업단지계획 제9조 주민 등의 의견청취 제10조 관계 기관 협의 제11조 통합조정회의 제12조 관계 중앙행정기관 협의조정 제13조 기술검토서 작성 제14조 심의위원회의 심의 제15조 산업단지계획의 승인 고시 등 제16조 산업단지계획 승인기간의 제한 제17조 농공단지등의 적용 제18조 산업단지계획 관련 정보의 관리 제19조 산업단지계획 통합기준 제20조 토지에의 출입과 사용 등	제21조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 적용 특례 제22조 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」의 적용 특례 제23조 「환경영향평가법」 등의 적용 특례 제24조 「국가통합교통체계효율화법」의 적용 특례 제25조 「산지관리법」의 적용 특례 제26조 「수도법」의 적용 특례 제27조 「하수도법」의 적용 특례 제27조의2 「경관법」의 적용 특례 제28조 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 적용 특례

목 적 (법 제1조)	기업의 생산활동에 필요한 산업단지를 적기에 공급하기 위하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」로 정하고 있는 산업단지 개발절차 간소화를 위한 필요 사항을 규정함으로써 국가경제 발전과 국가 경쟁력 강화에 이바지 함						
정 의 (법 제2조)	- 산업단지개발지원센터 : 입지타당성 검토, 관계기관 의견협의 등 산업단지 지정 및 개발에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 국토교통부 및 특별시·광역시·특별자치시·도 및 특별자치도에 설치되는 지원기관 - 산업단지계획심의위원회 : 산업단지의 지정 및 개발과 이와 관련한 분야를 통합적으로 심의하기 위하여 국토교통부 및 시·도에 설치되는 심의기관, 국토교통부에 설치되는 산업단지계획심의 위원회를 중앙산업단지계획심의위원회, 시·도에 설치되는 산업단지계획심의위원회를 지방산업 단지계획심의위원회 - 산업단지계획 : 산업단지개발계획과 국가산업단지개발 실시계획을 통합한 국가산업단지계획, 산업단지개발계획과 일반산업단지개발 실시계획을 통합한 일반산업단지계획, 산업단지개발계획과 도시첨단산업단지 개발실시계획을 통합한 도시첨단산업단지계획, 산업단지개발계획과 농공단지 개발실시계획을 통합한 농공단지계획 포괄 - 민간기업 등 : 국가 또는 지방자치단체 외의 자로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지 지정을 신청할 수 있는 자						
적용범위 (법 제3조, 영 제2조)	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제8호에 따른 산업단지(같은 법 제39조에 따른 특수지역 개발사업 포함)에 적용되며 다음의 산단 제외 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>산업단지 인·허가 절차 간소화 특별법 적용 제외</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>신규개발 산업단지</td><td>다음에 해당하는 사업시행자가 시행하는 산업단지 1천만㎡ 1) 국가, 지방자치단체, 공기업, 지방공사 및 지방공단, 그 밖에 다른 법률(「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 제외)에 따라 산업단지개발사업을 시행할 수 있는 자 2) 중소기업진흥공단 또는 한국산업단지공단 3) 1) 및 2)에 해당하는 자가 산업단지의 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 그 출자비율의 합이 20% 이상인 법인</td></tr> <tr> <td>준공 산업단지</td><td>위 1), 2), 3)의 구분에 따른 규모 이상을 변경개발하는 산업단지. 이 경우 변경개발규모는 다음 각 목의 면적을 합하여 산정하되, 대상토지는 중복하여 계산하지 아니함 - 산업단지의 증가면적, 토지이용계획의 변경면적, 기반시설의 증가면적</td></tr> </tbody> </table>	구분	산업단지 인·허가 절차 간소화 특별법 적용 제외	신규개발 산업단지	다음에 해당하는 사업시행자가 시행하는 산업단지 1천만㎡ 1) 국가, 지방자치단체, 공기업, 지방공사 및 지방공단, 그 밖에 다른 법률(「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 제외)에 따라 산업단지개발사업을 시행할 수 있는 자 2) 중소기업진흥공단 또는 한국산업단지공단 3) 1) 및 2)에 해당하는 자가 산업단지의 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 그 출자비율의 합이 20% 이상인 법인	준공 산업단지	위 1), 2), 3)의 구분에 따른 규모 이상을 변경개발하는 산업단지. 이 경우 변경개발규모는 다음 각 목의 면적을 합하여 산정하되, 대상토지는 중복하여 계산하지 아니함 - 산업단지의 증가면적, 토지이용계획의 변경면적, 기반시설의 증가면적
구분	산업단지 인·허가 절차 간소화 특별법 적용 제외						
신규개발 산업단지	다음에 해당하는 사업시행자가 시행하는 산업단지 1천만㎡ 1) 국가, 지방자치단체, 공기업, 지방공사 및 지방공단, 그 밖에 다른 법률(「산업입지 및 개발에 관한 법률」은 제외)에 따라 산업단지개발사업을 시행할 수 있는 자 2) 중소기업진흥공단 또는 한국산업단지공단 3) 1) 및 2)에 해당하는 자가 산업단지의 개발을 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 그 출자비율의 합이 20% 이상인 법인						
준공 산업단지	위 1), 2), 3)의 구분에 따른 규모 이상을 변경개발하는 산업단지. 이 경우 변경개발규모는 다음 각 목의 면적을 합하여 산정하되, 대상토지는 중복하여 계산하지 아니함 - 산업단지의 증가면적, 토지이용계획의 변경면적, 기반시설의 증가면적						

다른 법률과의 관계 (법 제4조)	- 산업단지의 지정 및 개발에 적용되는 규제에 관한 특례에 있어 다른 법률에 우선하여 적용 - 단, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정은 그 법률로 정하는 바에 따름 - 이 법외의 사항은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따름																				
산업단지개발 지원센터 (법 제5조))	- 설치주체 : 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사 <table border="1" data-bbox="389 367 1473 510"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>세부 업무</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국토교통부 산하 산업단지개발지원센터</td><td>국가산업단지 및 국토교통부장관이 지정하는 도시첨단산업단지 지정 개발</td></tr> <tr> <td>시·도 산업단지개발지원센터</td><td>일반산업, 도시첨단산업단지(국토교통부장관 지정 제외) 및 농공단지 지정 및 개발</td></tr> </tbody> </table> - 지원센터의 구성 세부 <table border="1" data-bbox="389 566 1473 851"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>세부내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>센터장</td><td>• 해당 기관에서 산업단지 개발업무를 총괄하는 부서의 장</td></tr> <tr> <td>구성원</td><td>• 해당 기관에서 도시계획, 산업입지, 건설, 교통, 환경분야 등 산업단지 개발업무와 관련된 업무를 담당하는 공무원</td></tr> <tr> <td>조직</td><td>• 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장에게, 시·도지사는 인근 군부대의 장, 지방환경관리청장, 지방산림청장, 지방국토관리청장 등 산업단지 지정과 관련 기관의 장에게 직원파견 요청·구성 • 파견요청을 받은 기관의 장은 3일 이내에 그 담당자를 지정하여 통보</td></tr> <tr> <td>자문단</td><td>• 도시계획, 산업입지, 건설, 환경 분야 등 산업단지 개발에 관하여 학식과 경험이 풍부한 관계 전문가로 자문단을 구성하거나 관계 전문가를 전문위원으로 위촉</td></tr> </tbody> </table> - 지원센터 기능 - 투자의향서 접수 및 문화재 지표조사, 농지· - 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따른 토지거래계약에 산지 현황조사 등 개괄적인 입지타당성의 사전 관한 허가구역 지정 검토 - 검토 및 조회 - 「환경영향평가법」에 따른 평가 항목·범위의 선정 등 환경 - 산업단지계획승인신청서 접수 및 관계 기관 영향평가 방향설정에 관한 사항 - 협의·조정 지원 - 기술검토서의 작성 - 주민설명회 개최 및 후속조치 - 산업단지 지정 및 개발과 관련하여 필요한 사항	구분	세부 업무	국토교통부 산하 산업단지개발지원센터	국가산업단지 및 국토교통부장관이 지정하는 도시첨단산업단지 지정 개발	시·도 산업단지개발지원센터	일반산업, 도시첨단산업단지(국토교통부장관 지정 제외) 및 농공단지 지정 및 개발	구분	세부내용	센터장	• 해당 기관에서 산업단지 개발업무를 총괄하는 부서의 장	구성원	• 해당 기관에서 도시계획, 산업입지, 건설, 교통, 환경분야 등 산업단지 개발업무와 관련된 업무를 담당하는 공무원	조직	• 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장에게, 시·도지사는 인근 군부대의 장, 지방환경관리청장, 지방산림청장, 지방국토관리청장 등 산업단지 지정과 관련 기관의 장에게 직원파견 요청·구성 • 파견요청을 받은 기관의 장은 3일 이내에 그 담당자를 지정하여 통보	자문단	• 도시계획, 산업입지, 건설, 환경 분야 등 산업단지 개발에 관하여 학식과 경험이 풍부한 관계 전문가로 자문단을 구성하거나 관계 전문가를 전문위원으로 위촉				
구분	세부 업무																				
국토교통부 산하 산업단지개발지원센터	국가산업단지 및 국토교통부장관이 지정하는 도시첨단산업단지 지정 개발																				
시·도 산업단지개발지원센터	일반산업, 도시첨단산업단지(국토교통부장관 지정 제외) 및 농공단지 지정 및 개발																				
구분	세부내용																				
센터장	• 해당 기관에서 산업단지 개발업무를 총괄하는 부서의 장																				
구성원	• 해당 기관에서 도시계획, 산업입지, 건설, 교통, 환경분야 등 산업단지 개발업무와 관련된 업무를 담당하는 공무원																				
조직	• 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장에게, 시·도지사는 인근 군부대의 장, 지방환경관리청장, 지방산림청장, 지방국토관리청장 등 산업단지 지정과 관련 기관의 장에게 직원파견 요청·구성 • 파견요청을 받은 기관의 장은 3일 이내에 그 담당자를 지정하여 통보																				
자문단	• 도시계획, 산업입지, 건설, 환경 분야 등 산업단지 개발에 관하여 학식과 경험이 풍부한 관계 전문가로 자문단을 구성하거나 관계 전문가를 전문위원으로 위촉																				
산업단지계획심의 위원회 (법 제6조)	- 산업단지계획심의위원회 설치 <table border="1" data-bbox="389 1176 1473 1525"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>세부내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>설치 목적</td><td>국가산업단지 및 일반산업단지 등과 관련한 다음 사항을 심의 - 제15조에 따른 산업단지계획 승인에 관한 사항 - 관계 행정기관의 이견 조정에 관한 사항 - 지정권자가 필요하다고 인정하여 위원회에 부의하는 사항</td></tr> <tr> <td>심의 위원회 종류</td><td>국토교통부의 중앙산업단지계획심의위원회, 시·도의 지방산업단지계획심의위원회</td></tr> <tr> <td>위원장</td><td>중앙산업단지계획 심의위원회 위원장 국토교통부장관 지방산업단지계획 심의위원회 위원장 해당 시·도지사</td></tr> <tr> <td>위원회 설치구성</td><td>• 위원장 및 부위원장을 포함하여 30인 이하 • 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결</td></tr> </tbody> </table> - 산업단지계획심의위원회 위원구성 <table border="1" data-bbox="389 1588 1473 2058"> <tbody> <tr> <td>1. 해당 지정권자가 속한 기관의 소속 공무원 중 산업 단지개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 사람</td><td>5. 「자연재해대책법」에 따라 국민안전처장관이 구성·운영 하는 사전재해영향성 검토위원회의 위원 중 해당 사전 재해영향성 검토위원회의 위원장이 추천하는 사람</td></tr> <tr> <td>2. 도시계획, 산업입지, 건축, 교통, 경관, 환경 분야 등 산업단지 개발 관련 분야의 전문가로서 산업단지 개발에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 위원장이 위촉하는 사람</td><td>6. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람</td></tr> <tr> <td>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 지방 자치단체가 속한 사도에 설치된 사도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가, 설계전문가, 환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 사도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 사람</td><td>7. 「국가통합교통체계효율화법」에 따라 국가교통위원회의 위원 중 국가교통위원회의 위원장이 추천하는 사람</td></tr> <tr> <td>4. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 해당 사도에 설치된 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 교통영향평가 심의위원회의 위원장이 추천하는 사람</td><td>8. 「산지관리법」에 따라 해당 산업단지 예정지역에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리 위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람</td></tr> <tr> <td></td><td>9. 「경관법」에 따라 해당 사도에 설치된 경관위원회의 위원 중 해당 경관위원회 위원장이 추천하는 사람</td></tr> </tbody> </table>	구분	세부내용	설치 목적	국가산업단지 및 일반산업단지 등과 관련한 다음 사항을 심의 - 제15조에 따른 산업단지계획 승인에 관한 사항 - 관계 행정기관의 이견 조정에 관한 사항 - 지정권자가 필요하다고 인정하여 위원회에 부의하는 사항	심의 위원회 종류	국토교통부의 중앙산업단지계획심의위원회, 시·도의 지방산업단지계획심의위원회	위원장	중앙산업단지계획 심의위원회 위원장 국토교통부장관 지방산업단지계획 심의위원회 위원장 해당 시·도지사	위원회 설치구성	• 위원장 및 부위원장을 포함하여 30인 이하 • 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결	1. 해당 지정권자가 속한 기관의 소속 공무원 중 산업 단지개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 사람	5. 「자연재해대책법」에 따라 국민안전처장관이 구성·운영 하는 사전재해영향성 검토위원회의 위원 중 해당 사전 재해영향성 검토위원회의 위원장이 추천하는 사람	2. 도시계획, 산업입지, 건축, 교통, 경관, 환경 분야 등 산업단지 개발 관련 분야의 전문가로서 산업단지 개발에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 위원장이 위촉하는 사람	6. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람	3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 지방 자치단체가 속한 사도에 설치된 사도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가, 설계전문가, 환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 사도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 사람	7. 「국가통합교통체계효율화법」에 따라 국가교통위원회의 위원 중 국가교통위원회의 위원장이 추천하는 사람	4. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 해당 사도에 설치된 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 교통영향평가 심의위원회의 위원장이 추천하는 사람	8. 「산지관리법」에 따라 해당 산업단지 예정지역에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리 위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람		9. 「경관법」에 따라 해당 사도에 설치된 경관위원회의 위원 중 해당 경관위원회 위원장이 추천하는 사람
구분	세부내용																				
설치 목적	국가산업단지 및 일반산업단지 등과 관련한 다음 사항을 심의 - 제15조에 따른 산업단지계획 승인에 관한 사항 - 관계 행정기관의 이견 조정에 관한 사항 - 지정권자가 필요하다고 인정하여 위원회에 부의하는 사항																				
심의 위원회 종류	국토교통부의 중앙산업단지계획심의위원회, 시·도의 지방산업단지계획심의위원회																				
위원장	중앙산업단지계획 심의위원회 위원장 국토교통부장관 지방산업단지계획 심의위원회 위원장 해당 시·도지사																				
위원회 설치구성	• 위원장 및 부위원장을 포함하여 30인 이하 • 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결																				
1. 해당 지정권자가 속한 기관의 소속 공무원 중 산업 단지개발사업과 관련된 부서의 장으로서 위원장이 임명하는 사람	5. 「자연재해대책법」에 따라 국민안전처장관이 구성·운영 하는 사전재해영향성 검토위원회의 위원 중 해당 사전 재해영향성 검토위원회의 위원장이 추천하는 사람																				
2. 도시계획, 산업입지, 건축, 교통, 경관, 환경 분야 등 산업단지 개발 관련 분야의 전문가로서 산업단지 개발에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중 위원장이 위촉하는 사람	6. 「에너지이용 합리화법」에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람																				
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 지방 자치단체가 속한 사도에 설치된 사도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가, 설계전문가, 환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 사도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 사람	7. 「국가통합교통체계효율화법」에 따라 국가교통위원회의 위원 중 국가교통위원회의 위원장이 추천하는 사람																				
4. 「도시교통정비 촉진법」에 따라 해당 사도에 설치된 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 교통영향평가 심의위원회의 위원장이 추천하는 사람	8. 「산지관리법」에 따라 해당 산업단지 예정지역에 속한 산지의 이용계획에 대하여 심의권한을 가진 산지관리 위원회의 위원 중 해당 산지관리위원회의 위원장이 추천하는 사람																				
	9. 「경관법」에 따라 해당 사도에 설치된 경관위원회의 위원 중 해당 경관위원회 위원장이 추천하는 사람																				

산업단지계획의 승인절차

투자의향서 작성
(법 제7조)

- 민간기업 등은 산업단지계획 수립에 앞서 투자의향서를 지정권자에게 제출할 수 있음
 - 투자자 소개서
 - 사업규모 및 기간
 - 사업예정부지
 - 사업방식 및 주요 업종
 - 입지수요 자료
 - 재원조달계획
- 투자의향서를 제출한 민간기업 등에 지원센터를 통해 지원가능한 사항
 - 산업단지 예정부지에 대한 개략적인 법적 규제현황
 - 농지·산지 등 토지이용여건
 - 산업여건 및 지역별 산업입지정책
 - 그 밖의 민간기업 등이 요청하는 자료 중 지원센터에서 제공 가능한 자료
 - 환경여건(생태자연도 등)
- 지정권자 또는 투자의향서를 제출한 자는 산업단지계획의 수립 또는 신청 이전에 문화재 지표 조사 실시

투자의향서 제출
(영 제5조)

- 투자의향서 제출 시 첨부서류
- 제출인 소개서, 위치도, 사업수행능력을 평가할 수 있는 서류, 인감증명서

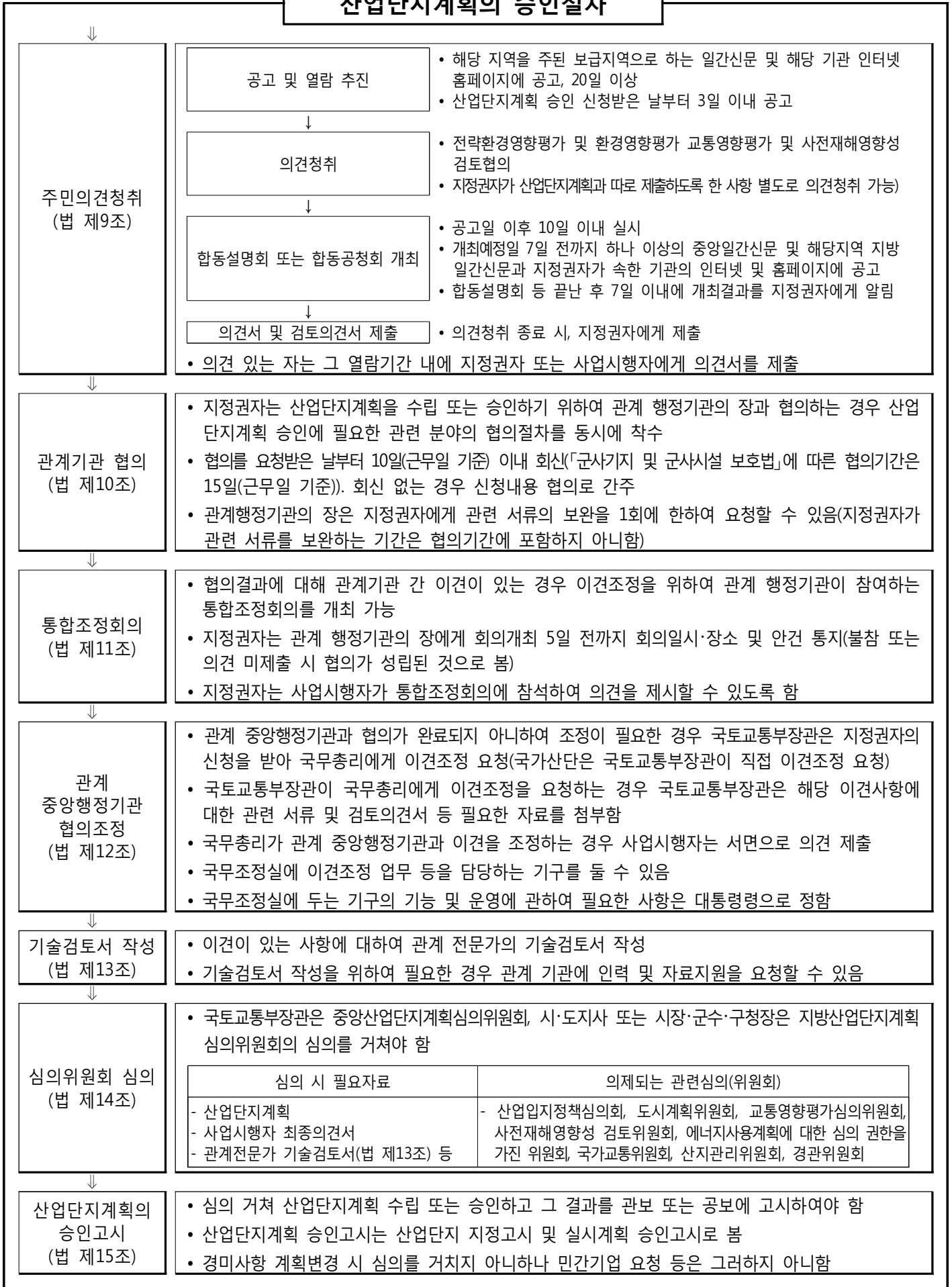
산업단지계획 수립
(법 제8조, 영 제6조)

- 지정권자는 산업단지계획을 수립해야 하며, 산업단지계획이 수립된 경우 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 개발계획 및 실시계획이 모두 수립된 것으로 봄
- 산업단지계획 수립내용
 - 산업단지 명칭, 지정목적 및 필요성
 - 지정 대상지역의 위치 및 면적
 - 산업단지의 개발기간 및 개발방법
 - 주요 유치업종 및 제한업종
 - 사업시행자의 주소 및 성명
 - 사업시행지역의 토지이용현황
 - 토지이용계획 및 기반시설계획, 재원조달계획
 - 수용·사용할 토지·건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세목
 - 에너지사용계획
 - 유치업종의 배치계획, 입주수요에 관한 자료
 - 산업단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획

산업단지계획
승인요청
(법 제8조, 영 제6조)

- 민간기업 등이 산업단지 지정을 요청하는 경우 산업단지계획을 수립하여 지정권자에게 승인을 신청하여야 함
- 산업단지계획 승인을 신청 받은 지정권자는 사업시행지역의 지적도를 확인해야 함
- 산업단지계획의 승인을 신청하는 경우 환경, 교통 등 산업단지계획 승인과 관련된 분야의 협의 및 심의에 필요한 서류 첨부함. 단 지정권자는 산업단지의 지정 및 개발을 보다 효율적으로 처리하기 위해 필요시 제출기한을 정하여 이를 따로 제출 가능
 - 도시·군기본계획 관련 서류(도시기본계획 변경승인이 의제되는 경우만)
 - 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 연계교통체계 구축대책 관련 서류
 - 공유수면매립기본계획 관련 서류(공유수면매립기본계획 변경승인 의제되는 경우만)
 - 문화재지표조사 결과 서류
 - 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가서 초안 또는 환경영향평가서 초안 등 관련 서류
 - 에너지사용계획 관련 서류
 - 「경관법」에 따른 사전경관계획 및 경관계획에 대한 경관심의 관련 서류
 - 그 밖에 산업단지계획 승인과 관련 있는 필요서류
 - 교통영향평가서 초안 또는 사전재해영향성 검토 협의 관련 서류
 - 그 밖에 산업단지계획 승인과 관련 있는 필요 서류
 - 위치도
 - 계획평면도 및 실시설계도서(공유수면매립이 포함 시 매립공사설명서 포함)
 - 사업비 및 자금조달계획서(연차별 투자계획 포함)
 - 토지 또는 시설물의 관리처분에 관한 계획서
 - 사업시행지역에 존치하려는 기존 공장이나 건축물 등의 명세서
 - 사업시행지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민이주대책에 관한 서류
 - 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속과 대체에 관한 계획서
 - 국가 또는 지방자치단체에 귀속될 공공시설의 설치비용 산출명세서 및 사업시행자에게 귀속되거나 양도될 기존 공공시설의 평가서
 - 산업단지개발 사업대행계획서
 - 도시·군관리계획 결정에 필요한 서류 및 도면
 - 종전 토지소유자에 대한 환지계획서
 - 피해영향조사서(공유수면매립 경우만 해당)
 - 그 밖에 지정권자가 필요하다고 인정하는 서류
- 산업단지계획의 승인을 신청하는 경우 산업단지계획의 승인에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정함

산업단지계획의 승인절차



산업단지계획의 승인절차



산업단지계획
승인기간의 제한
(법 제16조)

- 산업단지계획 승인신청을 접수한 날부터 6개월 이내에 승인여부 결정 통지
- 지정권자는 「환경영향평가법」에 따른 전략환경영향평가 및 환경영향평가 협의를 요청하는 경우 산업단지계획의 승인신청일로부터 늦어도 4개월 이내에 협의 요청

산업단지개발기간 단축을 위한 특례

「국토계획법」 적용 특례	• 산업단지계획 수립 또는 승인 시 도시·군기본계획이 수립 또는 변경된 것으로 봄 다만, 산업단지 예정부지의 면적(기 의제 받은 산업단지 누적면적에 예정부지의 면적 합한 면적)이 해당 도시·군기본계획 시가화예정용지 총면적 100분의 30 범위 이하인 산단계획을 승인하는 경우에 한함
「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」	• 산업단지계획이 수립 또는 승인된 때에는 공유수면매립기본계획이 수립 또는 변경된 것으로 봄 • 공유수면매립기본계획 수립 또는 변경내용 포함하는 산업단지계획을 수립하거나 승인하고자 하는 경우에는 해양수산부장관 협의하여야 함(20일(근무일 기준) 내에 협의 완료)
「환경영향평가법」	• 지정권자 또는 사업시행자가 해당 산업단지개발로 인한 환경영향을 검토 또는 평가하여야 함 - 산업단지 예정부지면적 15만㎡ 미만(전략환경영향평가), 15만㎡ 이상(환경영향평가) • 산업단지 개발사업에 대하여 전략환경영향평가 협의 요청받은 행정기관의 장은 그 협의요청을 받은 날부터 30일 이내에 지정권자에게 전략환경영향평가 협의에 대한 의견을 통보 협의기관의 장은 지정권자 또는 사업시행자에게 관련 서류의 보완을 1회에 한하여 요청가능하며 지정권자 또는 사업시행자가 관련 서류를 보완하는 기간은 협의기간에 포함하지 아니함 • 평가서 접수한 날부터 45일 이내 지정권자에게 평가협의 의견 통보(서류보완 1회 한하여 요청 가능, 지정권자 또는 사업시행자가 관련 서류를 보완하는 기간은 협의기간에 포함하지 아니함) • 지정권자는 전략환경영향평가 및 환경영향평가를 실시하는 경우 지원센터의 검토내용을 토대로 협의 기관의 장과 협의하여 환경영향을 연 2회 이하 조사할 수 있음
「국가통합교통체계 효율화법」	• 「국가통합교통체계 효율화법」 제38조 제1항에도 불구하고 해당 산업단지 개발사업의 사업시행자가 연계 교통체계 구축대책을 수립하여 같은 법 제4조에 따른 관계 행정기관의 장에게 제출
「산지관리법」	• 산업단지계획이 수립 또는 승인된 때에는 보전산지가 변경·해제된 것으로 봄
「수도법」	• 산업단지계획이 수립 또는 승인된 때에는 수도정비기본계획이 수립 또는 변경되어 국토교통부장관 및 환경부장관의 승인을 받은 것으로 봄
「하수도법」	• 산업단지계획이 수립 또는 승인된 때에는 하수도정비기본계획이 수립 또는 변경되어 환경부장관의 승인을 얻은 것으로 봄
「경관법」	• 산업단지계획이 수립 또는 승인된 때에는 경관계획이 수립 또는 변경된 것으로 봄
「산업입지 및 개발에 관한 법률」	• 민간기업 등이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제11조(민간기업 등의 산업단지 지정요청)에 따라 산업단지의 지정·개발을 요청하거나 지정권자가 단독으로 산업단지를 지정하는 경우에는 제2항부터 제5항까지의 규정에서 정하는 사항을 제외하고는 같은 법에서 정하는 바에 따름 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지를 개발하는 경우 산업단지 지정 또는 실시계획 승인 시 주민 등의 의견청취, 관계 기관 협의 및 고시 등에 관하여는 제9조(주민 등의 의견청취), 제10조(관계 기관 협의), 제11조(통합조정회의), 제12조(관계 중앙행정기관의 협의조정), 제13조(기술검토서 작성) 제 15조(산업단지계획의 승인 고시)에 따름 • 지정권자는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지를 지정하거나 실시계획을 승인하는 경우 해당 산업단지를 효율적으로 지정·개발하기 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 심의위원회의 심의를 거침 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지를 지정·개발하는 경우 산업단지의 지정 또는 실시계획의 승인 기간에 대하여는 제16조(산업단지계획 승인기간의 제한)에 따르며, 농공단지 또는 일반산업단지 등의 지정·개발과 관련한 지원, 시·도지사 승인 의제 등에 관하여는 제17조(농공단지에의 적용) 규정에 따름 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 산업단지개발계획이나 실시계획을 수립하는 경우 산업단지 개발기간 단축을 위한 적용특례를 적용(단 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 적용특례, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 적용 특례, 「산지관리법」의 적용특례, 「수도법」의 적용특례, 「하수도법」의 적용특례는 관계기관의 장과 협의 또는 심의위원회의 심의를 거친 경우로 한정) • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발계획이나 실시계획을 변경하려는 경우에는 「산업 입지 및 개발에 관한 법률」의 적용특례의 규정을 준용 • 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 수립된 산업단지개발계획 및 실시계획을 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」에 따라 변경 가능

노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력 강화를 위한 특별법

법공포 : 최초 '15. 01. 06.
영공포 : 최초 '15. 07. 06.

최종개정 : '16. 01. 27.
최종개정 : '16. 08. 03.

시행일자 : '17. 01. 28.
시행일자 : '16. 09. 01.

「노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력 강화를 위한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙		제2장 경쟁력강화 추진체계	제3장 경쟁력강화 전략계획 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국가와 지방자치단체의 책무 제4조 다른 법률과의 관계		제5조 경쟁력강화추진위원회의 설치 등 제6조 지방경쟁력강화추진협의회 제7조 경쟁력강화지원기구의 지정 제8조 경쟁력강화관계자협의회의 설립	제9조 경쟁력강화 전략계획의 수립 제10조 실태조사
제4장 경쟁력강화사업지구 지정 및 사업시행 등			제5장 경쟁력강화를 위한 지원 및 규제특례
제11조 경쟁력강화사업지구의 공모 제12조 경쟁력강화사업지구의 지정 제13조 경쟁력강화사업의 시행 제14조 사업시행자 제15조 다른 법률에 따른 인가허가 등의 의제	제16조 비용부담 제17조 개발이익의 재투자 등 제18조 경쟁력강화사업계정의 설치 제19조 경쟁력강화사업계정의 운용 제20조 총괄사업관리자 제21조 경쟁력강화사업지구의 지정해제	제22조 자금지원 등 제23조 조세 및 부담금의 감면 제24조 민간투자사업 제25조 다른 법률에 대한 특례	

개 요

목 적
(법 제1조)

노후거점산업단지의 활력증진과 경쟁력강화에 대한 공공의 역할 및 지원을 강화하여 균형있는 지역발전과 국민경제발전에 이바지하는 것을 목적으로 함

용어의 정의

(법 제2조)

노후거점 산업단지	- 다음에 해당하는 산업단지로 착공 후 20년 이상 경과한 산업단지 중 균형있는 지역발전과 건전한 국민경제의 주요 거점역할을 하는 산업단지 - 국가산업단지 - 일반산업단지로 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획에서 경쟁력강화가 필요하다고 인정되는 산업단지												
경쟁력 강화	산업단지 내 입주업체의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업단지 기반시설과 지원시설 및 편의시설의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 산업입지의 기능을 향상시키고 산업단지의 경쟁력을 높이는 것												
산업단지기반시설	- 산업집적기반시설 • 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설												
노후거점 산업단지 경쟁력강화사업	<table> <tr> <th>구 분</th><th>세부사업</th></tr> <tr> <td>산업단지기반시설을 설치하기 위하여 추진하는 사업</td><td>경관사업, 에너지·자원기술의 개발사업, 산업단지 재생사업, 산업단지구조고도화사업, 신재생에너지 공급의무화 지원 및 신재생에너지 시범사업 및 보급사업 에너지경영시스템의 지원 및 에너지진단, 역세권개발사업(산업단지 내 건설운영되는 철도역이 위치한 경우만), 항만재개발사업, 생태산업단지의 지정</td></tr> <tr> <td>산업집적, 인력양성 및 연구기반 구축 등을 위하여 추진하는 사업</td><td>고용안정·직업능력개발사업, 고용안정 및 취업촉진사업 및 직업능력개발 촉진을 위한 사업, 기술개발사업, 인력채용 연계사업 및 산학 연계 맞춤형 인력양성사업, 중소기업 간 협업사업, 연구시설·장비의 활용지원 및 산학연협력 촉진에 대한 지원, 산업기술 단지의 조성사업, 산업기술개발사업 및 산업기술기반조성사업, 산업집적지경쟁력강화사업 및 산학융합지구의 지정</td></tr> <tr> <td>정주여건 등 근로자 생활여건 개선을 위하여 추진하는 사업</td><td>고용창출의 지원, 근로자주택공급제도, 주택구입자금 등의 융자, 근로복지시설 설치 등의 지원, 공공립어린이집의 설치, 공동숙박시설의 지원 및 중소기업 장기 재직자의 주택임주지원</td></tr> <tr> <td>문화체육시설의 설치 등 문화환경 개선을 위하여 추진하는 사업</td><td>국민체육시설 확충을 위한 지원사업 공공미술(대중에게 공개된 장소에 미술작품을 설치·전시하는 것) 진흥을 위한 사업 이나 그 밖에 도서관의 지원·육성 등 문화예술의 진흥을 목적으로 하는 문화시설의 사업이나 활동</td></tr> <tr> <td colspan="2">그 밖에 노후거점산업단지 경쟁력 강화를 위하여 대통령령으로 정하는 사업</td></tr> </table>	구 분	세부사업	산업단지기반시설을 설치하기 위하여 추진하는 사업	경관사업, 에너지·자원기술의 개발사업, 산업단지 재생사업, 산업단지구조고도화사업, 신재생에너지 공급의무화 지원 및 신재생에너지 시범사업 및 보급사업 에너지경영시스템의 지원 및 에너지진단, 역세권개발사업(산업단지 내 건설운영되는 철도역이 위치한 경우만), 항만재개발사업, 생태산업단지의 지정	산업집적, 인력양성 및 연구기반 구축 등을 위하여 추진하는 사업	고용안정·직업능력개발사업, 고용안정 및 취업촉진사업 및 직업능력개발 촉진을 위한 사업, 기술개발사업, 인력채용 연계사업 및 산학 연계 맞춤형 인력양성사업, 중소기업 간 협업사업, 연구시설·장비의 활용지원 및 산학연협력 촉진에 대한 지원, 산업기술 단지의 조성사업, 산업기술개발사업 및 산업기술기반조성사업, 산업집적지경쟁력강화사업 및 산학융합지구의 지정	정주여건 등 근로자 생활여건 개선을 위하여 추진하는 사업	고용창출의 지원, 근로자주택공급제도, 주택구입자금 등의 융자, 근로복지시설 설치 등의 지원, 공공립어린이집의 설치, 공동숙박시설의 지원 및 중소기업 장기 재직자의 주택임주지원	문화체육시설의 설치 등 문화환경 개선을 위하여 추진하는 사업	국민체육시설 확충을 위한 지원사업 공공미술(대중에게 공개된 장소에 미술작품을 설치·전시하는 것) 진흥을 위한 사업 이나 그 밖에 도서관의 지원·육성 등 문화예술의 진흥을 목적으로 하는 문화시설의 사업이나 활동	그 밖에 노후거점산업단지 경쟁력 강화를 위하여 대통령령으로 정하는 사업	
구 분	세부사업												
산업단지기반시설을 설치하기 위하여 추진하는 사업	경관사업, 에너지·자원기술의 개발사업, 산업단지 재생사업, 산업단지구조고도화사업, 신재생에너지 공급의무화 지원 및 신재생에너지 시범사업 및 보급사업 에너지경영시스템의 지원 및 에너지진단, 역세권개발사업(산업단지 내 건설운영되는 철도역이 위치한 경우만), 항만재개발사업, 생태산업단지의 지정												
산업집적, 인력양성 및 연구기반 구축 등을 위하여 추진하는 사업	고용안정·직업능력개발사업, 고용안정 및 취업촉진사업 및 직업능력개발 촉진을 위한 사업, 기술개발사업, 인력채용 연계사업 및 산학 연계 맞춤형 인력양성사업, 중소기업 간 협업사업, 연구시설·장비의 활용지원 및 산학연협력 촉진에 대한 지원, 산업기술 단지의 조성사업, 산업기술개발사업 및 산업기술기반조성사업, 산업집적지경쟁력강화사업 및 산학융합지구의 지정												
정주여건 등 근로자 생활여건 개선을 위하여 추진하는 사업	고용창출의 지원, 근로자주택공급제도, 주택구입자금 등의 융자, 근로복지시설 설치 등의 지원, 공공립어린이집의 설치, 공동숙박시설의 지원 및 중소기업 장기 재직자의 주택임주지원												
문화체육시설의 설치 등 문화환경 개선을 위하여 추진하는 사업	국민체육시설 확충을 위한 지원사업 공공미술(대중에게 공개된 장소에 미술작품을 설치·전시하는 것) 진흥을 위한 사업 이나 그 밖에 도서관의 지원·육성 등 문화예술의 진흥을 목적으로 하는 문화시설의 사업이나 활동												
그 밖에 노후거점산업단지 경쟁력 강화를 위하여 대통령령으로 정하는 사업													
경쟁력강화 사업지구	노후거점산업단지 중 경쟁력강화사업을 추진하기로 지정된 단지												
전략계획 수립권자	노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획을 공동으로 수립하는 산업통상자원부장관과 국토교통부장관												

경쟁력강화 추진체계

경쟁력강화 추진위원회 설치 (법 제5조, 영 제4조))	- 국무총리 소속 위원회 - 노후거점산업단지의 경쟁력강화에 관한 정책을 종합적·효율적 추진 - 경쟁력강화추진위원회의 구성 - 기획재정부장관, 문화체육관광부장관, 산업통상자원부장관, 환경부장관, 고용노동부장관, 국토교통부장관, 국무조정실장 - 심의사항 - 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 촉진하기 위한 주요 정책 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획의 수립 - 경쟁력강화사업지구의 지정에 관한 사항 - 경쟁력강화사업 관련 비용의 부담에 관한 사항 - 경쟁력강화사업에 대한 관계 중앙행정기관의 지원 방안 - 그 밖에 경쟁력강화사업과 관련하여 필요한 사항으로 위원장이 회의에 부치는 사항
지방경쟁력강화추진협의회 (법 제6조)	- 심의자문사항 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 관련 지방자치단체의 주요 시책 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획의 수립 - 경쟁력강화사업에 대한 지방자치단체의 지원 - 그 밖에 경쟁력강화사업과 관련하여 필요한 사항
경쟁력강화지원기구 지정 (법 제7조)	- 지정권자 : 전략계획 수립권자 - 수행업무 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 관련 시책의 발굴 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 제도발전을 위한 조사·연구 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 전략계획 및 노후거점산업단지 경쟁력강화사업계획의 수립 등 지원 - 경쟁력강화사업의 시행 및 운영·관리 지원 - 노후거점산업단지 경쟁력강화 전문가의 육성 및 파견 - 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화와 관련하여 필요한 업무로서 대통령령으로 정하는 업무

경쟁력강화사업 추진

실태조사 (법 제10조, 영 제13조)	- 전략계획수립권자 실시, 관계 중앙행정기관의 장 및 지자체 장, 관련기관장에게 자료제출 요청 - 대상 : 산업단지 - 실태조사 범위 - 노후거점산업단지 내 토지의 용도별 이용 및 개발 현황 - 노후거점산업단지 내 산업단지 기반시설, 건축물 등 시설의 실태에 관한 사항 - 노후거점산업단지 입주 업종의 현황 및 입주기업의 생산·고용에 관한 사항 - 그 밖에 전략계획의 수립을 위하여 필요한 사항				
경쟁력강화 전략계획 수립(법 제9조)	- 수립권자 : 전략계획수립권자 - 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 위하여 10년 단위 노후거점산업단지 경쟁력 강화 전략계획 수립(5년 단위) <table data-bbox="416 1599 1476 2031"> <tr> <td data-bbox="416 1599 560 1832">전략계획 내용</td><td data-bbox="560 1599 1476 1832"> - 산업별 입지현황 및 가치사슬에 의한 산업단지 간 거점 및 연계 구조에 관한 사항 - 노후거점산업단지의 선정 및 변경에 관한 사항 - 노후거점산업단지별 기본현황 및 노후도 진단 - 경쟁력강화사업의 기본목표 및 중장기 발전방향에 관한 사항 - 경쟁력강화사업의 연도별 확대 계획 - 노후거점산업단지별 경쟁력강화사업 추진전략 및 방법에 관한 사항 - 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 위하여 필요한 사항 </td></tr> <tr> <td data-bbox="416 1832 560 2031">수립 시 고려사항</td><td data-bbox="560 1832 1476 2031"> 「국토기본법」 제6조 제2항 제1호에 따른 국토종합계획 「국가균형발전 특별법」 제4조에 따른 지역발전 5개년계획 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 도시·군계획 「수도권정비계획법」 제2조 제2호에 따른 수도권정비계획 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조의2에 따른 산업입지수급계획 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제3조에 따른 산업집적활성화 기본계획 </td></tr> </table>	전략계획 내용	- 산업별 입지현황 및 가치사슬에 의한 산업단지 간 거점 및 연계 구조에 관한 사항 - 노후거점산업단지의 선정 및 변경에 관한 사항 - 노후거점산업단지별 기본현황 및 노후도 진단 - 경쟁력강화사업의 기본목표 및 중장기 발전방향에 관한 사항 - 경쟁력강화사업의 연도별 확대 계획 - 노후거점산업단지별 경쟁력강화사업 추진전략 및 방법에 관한 사항 - 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 위하여 필요한 사항	수립 시 고려사항	「국토기본법」 제6조 제2항 제1호에 따른 국토종합계획 「국가균형발전 특별법」 제4조에 따른 지역발전 5개년계획 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 도시·군계획 「수도권정비계획법」 제2조 제2호에 따른 수도권정비계획 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조의2에 따른 산업입지수급계획 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제3조에 따른 산업집적활성화 기본계획
전략계획 내용	- 산업별 입지현황 및 가치사슬에 의한 산업단지 간 거점 및 연계 구조에 관한 사항 - 노후거점산업단지의 선정 및 변경에 관한 사항 - 노후거점산업단지별 기본현황 및 노후도 진단 - 경쟁력강화사업의 기본목표 및 중장기 발전방향에 관한 사항 - 경쟁력강화사업의 연도별 확대 계획 - 노후거점산업단지별 경쟁력강화사업 추진전략 및 방법에 관한 사항 - 그 밖에 노후거점산업단지의 경쟁력강화를 위하여 필요한 사항				
수립 시 고려사항	「국토기본법」 제6조 제2항 제1호에 따른 국토종합계획 「국가균형발전 특별법」 제4조에 따른 지역발전 5개년계획 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 도시·군계획 「수도권정비계획법」 제2조 제2호에 따른 수도권정비계획 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제5조의2에 따른 산업입지수급계획 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제3조에 따른 산업집적활성화 기본계획				

경쟁력강화사업지구 공모 (법 제11조)	• 경쟁력강화사업지구 지정 시 지방자치단체를 대상으로 관계 중앙행정기관의 장과 공동 공모 실시 • 지정요청서 제출 - 경쟁력강화사업의 기본 목표와 중장기 발전방향 - 경쟁력강화사업 대상 산업단지의 기본현황 및 노후도 - 연도별 경쟁력강화사업 추진 계획 - 업종고도화 및 혁신생태계 구축에 관한 사항 - 산업단지 기반시설 설치에 관한 사항 - 산업집적 인력양성 및 연구기반 구축 등에 관한 사항 - 정주여건 등 근로자 생활환경 개선에 관한 사항 - 문화체육시설의 설치 등 문화환경 개선에 관한 사항 - 경쟁력강화사업 추진을 위한 자원 확보 방안 - 그 밖에 경쟁력강화사업을 위하여 필요한 사항
경쟁력강화 사업지구 지정 (법 제12조)	• 지정요청서 평가결과를 토대로 지정, 위원회 심의를 통한 지정, 이후 관보 고시 • 지정 시 평가기준 - 사업 추진 시 국가 및 지역경제에 대한 기여도가 높을 것 - 산업 여건의 변화, 주변 지역의 도시화 등으로 인하여 산업단지의 업종 고부가가치화 및 산업재배치가 필요할 것 - 입주기업체의 경영활동을 지원하기 위하여 노후화된 산업단지 기반시설 등의 유지·보수·개량·확충이 필요할 것 - 사업 추진을 위한 자원 확보 방안이 마련되어 있을 것 - 제8조에 따른 노후거점산업단지 경쟁력강화관계자협의회 또는 이와 유사한 성격의 협의회 등이 수립되어 있거나 사업 자원 확보를 위한 입주기업체의 자구적인 노력이 충분할 것 - 지정요청서에 따른 경쟁력강화사업 추진 계획이 전략계획에 부합할 것 - 그 밖의 사유로 입주기업에 대한 지원 및 산업단지의 경쟁력을 강화하기 위한 지원이 시급할 것 • 지구지정 고시 - 경쟁력강화사업지구의 명칭·위치 및 면적 - 경쟁력강화사업지구의 지정 목적 - 노후거점산업단지 경쟁력강화사업의 사업시행자 - 경쟁력강화사업지구의 사업기간 및 시행 방법 - 그 밖에 위원회가 필요하다고 인정하는 사항
경쟁력강화사업의 시행 (법 제13조)	• 사업시행자는 노후거점산업단지 경쟁력 강화사업계획을 수립하여 전략계획수립권자의 승인 • 사업계획의 수립에 관한 사항은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 구조고도화 계획 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 재생계획에 관한 규정을 준용 • 사업계획을 승인받은 경우 사업계획의 내용에 따라 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 구조고도화계획을 승인받거나 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 재생사업지구의 지정이 이루어진 것으로 봄
비용부담 및 개발이익의 재투자 (법 제16조, 제17조, 영 제21조)	• 경쟁력강화사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담 • 사업시행자와 대항사업자는 경쟁력강화사업으로 인하여 발생하는 개발이익의 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 경쟁력강화사업에 재투자 • 경쟁력강화사업지구 내 토지이용계획 또는 용도별 구역 변경 등으로 지가차액이 발생하는 경우에는 사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지소유자로부터 지가상승분을 기부받아 경쟁력강화사업에 투자(단, 경쟁력강화사업에 재투자한 경우 제외) - 지가상승분 : 토지이용계획 또는 용도별 구역변경 등에 따른 지가차액 50%이상으로 전략계획 수립권자가 정하여 고시 - 토지이용계획 또는 용도구역 변경 전·후 지가산정 : 산업단지관리기본계획 변경 전 3개월 이내 범위에서 2명 이상의 감정평가업자가 감정평가한 금액을 산술평균

경쟁력강화를 위한 지원 및 규제특례

자금지원 등
(법 제22조)

- 국가 또는 지방자치단체는 경쟁력강화사업의 원활한 사업수행을 위해 행정적·재정적·금융적 지원, 경쟁력강화사업계정 비용의 전부 또는 일부 보조 또는 융자
- 도로 및 용수공급시설, 전기시설 등 기반시설 : 국가·지방자치단체 및 해당 시설 공급자 지원
- 산업통상자원부장관은 경쟁력강화사업지구에서 지식기반산업활성화를 위해 해당산업단지를 지식기반산업집적지구로 우선지정 가능

조세 및 부담금 감면
(법 제23조)

- 법인세, 소득세, 관세, 취득세 및 재산세 등 조세 감면가능
- 개발부담금, 환경개선부담금, 기반시설설치비용, 광역교통시설부담금 및 교통유발부담금을 감면 가능

다른 법률의 특례
(법 제25조)

- 산업통상자원부장관은 경쟁력강화사업지구에 대해서는 입주기업 및 입주시설에 관하여 사업계획에서 달리 정하여 승인 가능(산업단지관리기본계획에 이를 반영)
- 산업통상자원부장관은 경쟁력강화사업지구의 근로자 복리후생시설 확충 등을 위하여 필요한 경우 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 부대시설의 개념을 사업계획에서 달리 정하여 승인.(산업단지관리기본계획에 이를 반영)
- 국토교통부장관은 경쟁력강화사업지구를 관할하는 시·도의 조례에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역별 최대한도 범위에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 사업계획을 승인(이 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 재생시행계획에 이를 반영)

물류정책기본법

법공포 : 최초 '07. 08. 03.

최종개정 : '17. 03. 21.

시행일자 : '18. 03. 22.

영공포 : 최초 '08. 01. 31.

최종개정 : '17. 03. 29.

시행일자 : '17. 03. 30.

「물류정책기본법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 물류정책의 종합·조정		
	제1절 물류현황조사	제2절 물류계획의 수립·시행	제3절 물류정책위원회
제1조 목적 제2조 정의 제3조 기본이념 제4조 국가 및 지방자치단체의 책무 제5조 물류기업 및 화주의 책무 제6조 다른 법률과의 관계	제7조 물류현황조사 제8조 물류현황조사지침 제9조 지역물류현황조사 등 제10조 물류개선조치의 요청	제11조 국가물류기본계획의 수립 제12조 다른 계획과의 관계 제13조 연도별시행계획의 수립 제14조 지역물류기본계획의 수립 제15조 지역물류기본계획의 수립절차 제16조 지역물류기본계획의 연도별 시행계획의 수립	제17조 국가물류정책위원회의 설치 및 기능 제18조 국가물류정책위원회의 구성 등 제19조 분과위원회 제20조 지역물류정책위원회
제3장 물류체계의 효율화			
제1절 물류시설·장비의 확충 등	제2절 물류표준화	제3절 물류정보화	제4절 국가 물류보안 시책의 수립 및 지원 등
제21조 물류시설·장비의 확충 제22조 물류시설 간의 연계와 조화 제23조 물류 공동화·자동화 촉진	제24조 물류표준의 보급촉진 등 제25조 물류표준장비의 사용자 등에 대한 우대조치 제26조 물류회계의 표준화	제27조 물류정보화의 촉진 제28조 단위물류정보망의 구축 제29조 삭제 제30조 국가물류통합데이터베이스의 구축 제30조의2 국가물류통합정보센터의 설치·운영 제31조 지정의 취소 등 제32조 전자문서의 이용·개발 제33조 전자문서 및 물류정보의 보안 제34조 전자문서 및 물류정보의 공개 제35조 전자문서 이용의 촉진	제35조의2 국가 물류보안 시책의 수립 및 지원 제35조의3 물류보안 관련 국제협력 증진
제4장 물류산업의 경쟁력 강화			
제1절 물류산업의 육성	제2절 우수물류기업의 인증	제3절 국제물류주선업	제4절 물류인력의 양성
제36조 물류산업의 육성 등 제37조 제3자 물류의 촉진	제38조 우수물류기업의 인증 등 제38조의2 삭제 제39조 인증우수물류기업 인증의 취소 등 제40조 인증심사대행기관 제40조의2 심사대행기관의 지정취소 제41조 인증서와 인증마크 제42조 인증우수물류기업 및 우수녹색물류실천기업에 대한 지원	43조 국제물류주선업의 등록 제44조 등록의 결격사유 제45조 사업의 승계 제46조 사업의 휴업·폐업 관련 정보의 제공 요청 제47조 등록의 취소 등 제48조 삭제 제49조 자금의 지원 제49조의2 삭제 제49조의3 삭제	제50조 물류인력의 양성 제51조 물류관리사 자격시험 제52조 물류관리사의 직무 제53조 물류관리사 자격의 취소 제54조 물류관리사 고용사업자에 대한 우선지원
제4장 물류산업의 경쟁력 강화		제5장 물류의 선진화 및 국제화	
제5절 물류 관련 단체의 육성	제1절 물류 관련 연구개발	제2절 환경친화적 물류의 촉진	
제55조 물류관련협회 등 제56조 민·관 합동 물류지원센터	제57조 물류 관련 신기술 기법의 보급촉진 제58조 물류 관련 연구의 촉진	제59조 환경친화적 물류의 촉진 제60조 환경친화적 운송수단으로의 전환촉진 제60조의2 녹색물류협약기구의 설치 등 제60조의3 환경친화적 물류활동 우수기업 지정	
제3절 국제물류의 촉진 및 지원	제6장 보칙		제7장 벌칙
제61조 국제물류사업의 촉진 및 지원 제62조 공동투자유치 활동 제63조 투자유치활동 평가	제64조 업무소관의 조정 제65조 권한의 위임 및 사무의 위탁 제66조 등록증 대여 등의 금지		제71조 벌칙 제72조 양벌규정 제73조 과태료

목 적

물류체계의 효율화, 물류산업의 경쟁력 강화 및 물류의 선진화·국제화를 위하여 국내외 물류정책·계획의 수립·시행 및 지원에 관한 기본적인 사항을 정함으로써 국민경제의 발전에 이바지함

용어 정의 (법 제2조)	물 류	재화가 공급자로부터 조달·생산되어 수요자에게 전달되거나 소비자로부터 회수되어 폐기될 때까지 이루어지는 운송·보관·하역 등과 이에 부가되어 가치를 창출하는 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등을 말함
	물류사업	- 화주의 수요에 따라 유상으로 물류활동을 영위하는 것을 업으로 하는 다음 사업 - 자동차·철도차량·선박·항공기 또는 파이프라인 등의 운송수단을 통하여 화물을 운송하는 화물운송업 - 물류터미널이나 창고 등의 물류시설을 운영하는 물류시설운영업 - 화물운송의 주선, 물류장비의 임대, 물류정보의 처리 또는 물류컨설팅 등의 업무를 하는 물류서비스업
	물류체계	효율적인 물류활동을 위하여 시설·장비·정보·조직 및 인력 등이 서로 유기적으로 기능을 발휘할 수 있도록 연계된 집합체
	물류시설	- 물류에 필요한 시설 - 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설 - 화물의 운송·보관·하역 등에 부가되는 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등을 위한 시설 - 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설 - 위의 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지
	물류공동화	- 물류기업이나 화주기업들이 물류활동의 효율성을 높이기 위하여 물류에 필요한 시설·장비·인력·조직·정보망 등을 공동으로 이용하는 것 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제19조 제1항 각 호 및 같은 법 제26조 제1항 각 호에 해당하는 경우(같은 법 제19조 제2항에 따라 공정거래위원회의 인가를 받은 경우 제외)를 제외함
	물류표준	「산업표준화법」 제12조에 따른 한국산업표준 중 물류활동과 관련된 것
	물류표준화	- 원활한 물류를 위하여 필요한 사항을 물류표준으로 통일하고 단순화하는 것 - 시설 및 장비의 종류·형상·치수 및 구조 - 포장의 종류·형상·치수·구조 및 방법 - 물류용어, 물류회계 및 물류 관련 전자문서 등 물류체계의 효율화에 필요한 사항
	단위물류정보망	기능별 또는 지역별로 관련 행정기관, 물류기업 및 그 거래처를 연결하는 일련의 물류정보체계
	제3자 물류	화주가 그와 대통령령으로 정하는 특수 관계에 있지 아니한 물류기업에 물류활동의 일부 또는 전부를 위탁하는 것
	국제물류주선업	타인의 수요에 따라 자기의 명의로 계산으로 타인의 물류시설·장비 등을 이용하여 수출입화물의 물류를 주선하는 사업
	물류관리사	물류관리에 관한 전문지식을 가진 자로서 제51조에 따른 자격을 취득한 자
	물류보안	공항·항만과 물류시설에 폭발물, 무기류 등 위해물품을 은닉·반입하는 행위와 물류에 필요한 시설·장비·인력·조직·정보망 및 화물 등에 위해를 가할 목적으로 행하여지는 불법행위를 사전에 방지하기 위한 조치
	국가물류 정보화사업	국가, 지방자치단체 및 제22조에 따른 물류관련기관이 정보통신기술과 정보가공 기술을 이용하여 물류관련 정보를 생산·수집·가공·축적·연계·활용하는 물류 정보화사업

물류기본계획 수립절차

물류현황조사 (법 제7조)	- 조사자 : 국토교통부장관 또는 해양수산부장관 - 물류에 관한 정책 또는 계획의 수립·변경을 위하여 필요하다고 판단될 때에는 관계 행정기관의 장과 미리 협의한 후 물동량의 발생현황과 이동경로, 물류시설·장비의 현황과 이용실태, 물류인력과 물류체계의 현황, 물류비, 물류산업과 국제물류의 현황 등에 관하여 조사, 국가교통조사와 중복되지 않도록 조사 실시 - 필요 자료의 제출, 조사 요청(국토교통부장관 또는 해양수산부장관 → 관계중앙행정기관의 장, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사, 물류기업 및 지원을 받는 기업·단체)

물류기본계획 수립절차

국가물류 기본계획수립 (법 제11조)	- 수립권자 : 국토교통부장관 및 해양수산부장관(10년 단위 국가물류기본계획 5년마다 공동 수립) - 국가물류기본계획 포함 내용 - 국내외 물류환경의 변화와 전망 - 국가물류정책의 목표와 전략 및 단계별 추진계획 - 국가물류정보화사업에 관한 사항 - 운송·보관·하역·포장 등 물류기능별 물류정책 및 도로·철도·해운·항공 등 운송수단별 물류정책의 종합·조정 - 물류시설·장비의 수급·배치 및 투자 우선순위 - 연계물류체계의 구축과 개선에 관한 사항 - 물류 표준화·공동화·정보화 등 물류체계의 효율화에 관한 사항 - 물류보안에 관한 사항 - 물류산업의 경쟁력 강화에 관한 사항 - 물류인력 양성 및 물류기술 개발 - 국제물류의 촉진·지원에 관한 사항 - 환경친화적 물류활동 촉진·지원 - 그 밖의 물류체계 개선을 위하여 필요한 사항
관계기관 협의 및 국가물류정책 위원회 심의	국토교통부장관 및 해양수산부장관은 국가물류기본계획을 수립하거나 대통령령으로 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사와 협의한 후 국가물류정책위원회의 심의를 거쳐야 함
국가물류기본계획고시 (법 제11조)	관보 고시, 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사 통보
연도별 시행계획 수립 (법 제13조)	- 수립권자 : 국토교통부장관 및 해양수산부장관 - 국가물류기본계획을 시행하기 위하여 연도별 시행계획을 매년 공동 수립
현황조사 (법 제15조)	특별시장 및 광역시장은 인접한 시·도의 시·도지사, 관할 시·군·구의 시장·군수·구청장, 이 법에 따라 해당 시·도의 지원을 받는 기업·단체 등에 대하여 지역물류기본계획의 수립·변경을 위한 관련 기초자료의 제출을 요청
지역물류 기본계획수립 (법 제14조)	- 수립권자 : 특별시장 및 광역시장(10년 단위의 지역물류기본계획 5년마다 수립) - 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(지역물류체계의 효율화를 위하여 필요 시 수립 가능) - 지역물류기본계획 포함 내용(국가물류기본계획에 배치되지 않아야 함) - 지역물류환경의 변화와 전망 - 지역물류정책의 목표·전략 및 단계별 추진계획 - 운송·보관·하역·포장 등 물류기능별 지역물류 정책 및 도로·철도·해운·항공 등 운송수단별 지역물류정책에 관한 사항 - 지역의 물류시설·장비의 수급·배치 및 투자 우선순위에 관한 사항 - 지역의 연계물류체계 구축 및 개선 - 지역의 물류 공동화 및 정보화 등 물류체계의 효율화에 관한 사항 - 지역물류산업의 경쟁력 강화에 관한 사항 - 지역물류인력 양성 및 물류기술 개발 - 지역차원의 국제물류의 촉진·지원 - 지역의 환경친화적 물류활동 촉진·지원 - 그 밖에 지역물류체계의 개선을 위하여 필요한 사항
관계기관 협의 및 지역물류정책위원회 심의(법 제15조)	특별시장 및 광역시장이 지역물류기본계획을 수립하거나 대통령령이 정하는 중요한 사항을 변경하려는 경우에는 미리 해당 시·도에 인접한 시·도의 시·도지사와 협의한 후 지역물류정책위원회의 심의
지역물류 기본계획승인 (법 제15조)	- 승인권자 : 국토교통부장관(중앙행정기관장과 협의한 후 지역물류정책위원회의 심의 후 승인) - 공고 및 인접한 시·도의 시·도지사, 관할 시·군·구의 시장, 군수, 구청장 및 시·도의 지원을 받는 기업 및 단체 등에 통보
연도별 시행계획수립 (법 제16조)	수립권자 : 특별시장 및 광역시장 (매년 수립)

물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률

법공포 : 최초 '07. 08. 03.

최종개정 : '17. 03. 21.

시행일자 : '17. 04. 22.

영공포 : 최초 '08. 01. 31.

최종개정 : '17. 03. 29.

시행일자 : '17. 03. 30.

「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 물류시설개발종합계획의 수립	제3장 물류터미널사업	제3장의2 물류창고업
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계	제4조 물류시설개발종합계획의 수립 제5조 물류시설개발종합계획의 수립 절차 제6조 물류시설개발종합계획과 다른 계획과의 관계	제7조 복합물류터미널사업의 등록 제8조 등록의 결격사유 제9조 공사시행의 인가 제10조 토지등의 수용·사용 제11조 토지매수업무 등의 위탁 제12조 토지 출입 등 제13조 국·공유지의 처분제한 제14조 사업의 승계 제15조 사업의 휴업·폐업 제16조 등록증대여 등의 금지 제17조 등록의 취소 등 제18조 과징금 제19조 물류터미널사업협회 제20조 물류터미널 개발의 지원 제20조의2 물류터미널의 활성화 지원 제21조 인·허가 등의 의제	제21조의2 물류창고업의 등록 제21조의3 삭제 제21조의4 삭제 제21조의5 재정지원 제21조의6 보조금 등의 사용 등 제21조의7 준용규정
제4장 물류단지의 개발 및 운영			
제22조 일반물류단지의 지정 제22조의2 도시첨단물류단지의 지정 등 제22조의3 토지소유자 등의 동의 제22조의4 지원단지의 조성 등의 특례 제22조의5 다른 지구와의 입체개발 제22조의6 물류단지개발지침 제22조의7 물류단지 실수요 검증 제23조 물류단지지정의 고시 등 제24조 주민 등의 의견청취 제25조 행위제한 등 제26조 물류단지지정의 해제 제27조 물류단지개발사업의 시행자 제28조 물류단지개발실시계획의 승인	제29조 실시계획승인의 고시 제30조 인·허가등의 의제 제31조 물류단지개발사업의 위탁시행 제32조 토지등의 수용·사용 제33조 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 등의 적용특례 제34조 토지소유자에 대한 환지 제35조 토지 출입 등 제36조 공공시설 및 토지 등의 귀속 제37조 국·공유지의 처분제한 제38조 물류단지개발사업의 비용 제39조 물류단지개발사업의 지원 제40조 물류단지개발특별회계의 설치	제41조 특별회계의 운용 제42조 시설의 존치 제43조 선수금 제44조 시설부담금 제45조 이주대책 등 제46조 물류단지개발사업의 준공 인가 제47조 관계 서류 등의 열람 제48조 삭제 제49조 물류단지개발 관련 사업에 대한 준용 제50조 개발한 토지·시설 등의 처분 제50조의2 물류단지시설 등의 건설공사 착수 등 제50조의3 이행강제금	제51조 개발한 토지·시설 등의 처분제한 제52조 물류단지시설 등의 건축 허가 및 사용승인 제52조의2 물류단지의 재정비 제52조의3 지장·승인·인가의 취소 제53조 물류단지의 관리기관 제54조 물류단지의 관리지침 제55조 물류단지관리계획 제56조 공동부담금 제57조 권고 제58조 조세 등의 감면 제59조 자금지원 제59조의2 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」의 준용 제59조의3 물류단지 안의 조경 의무 면제
제5장 보칙	제6장 벌칙		
제60조 삭제 제61조 보고 등 제62조 청문 제63조 수수료 제64조 권한의 위임	제65조 벌칙 제66조 양벌규정 제67조 과태료 제68조 삭제		

목 적	물류시설을 합리적으로 배치·운영하고 물류시설용지를 원활히 공급하여 물류산업의 발전을 촉진함으로써 국가경쟁력을 강화하고 국토의 균형 있는 발전과 국민경제 발전에 이바지함
물류시설	• 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설 • 화물의 운송·보관·하역과 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설 • 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설 • 상기 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지
물류터미널	• 화물의 집하·하역 및 이와 관련된 분류·포장·보관·가공·조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물 • 다만, 가공·조립시설은 가공·조립시설의 전체 바닥면적 합계가 물류터미널 전체 바닥면적 합계의 4분의 1이하

물류터미널사업	• 물류터미널을 경영하는 사업으로서 복합물류터미널사업과 일반물류터미널사업	
복합 물류터미널사업	• 두 종류 이상의 운송수단 간 연계운송을 할 수 있는 규모 및 시설을 갖춘 물류터미널사업	
일반물류 터미널사업	• 물류터미널사업 중 복합물류터미널사업을 제외한 것을 말함	
물류단지	• 물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 제22조 또는 제22조의2에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설로서 도시첨단물류단지와 일반물류단지	
	도시첨단 물류단지	• 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 제22조의2에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설
	일반물류단지	• 물류단지 중 도시첨단물류단지를 제외한 것
물류단지시설	• 화물의 운송·집화·하역·분류·포장·가공·조립·통관·보관·판매·정보처리 등을 위하여 물류단지 안에 설치되는 시설	
지원시설	• 물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 가공·제조시설, 정보처리시설, 금융·보험·의료·교육·연구·업무시설, 물류단지의 종사자 및 이용자의 생활과 편의를 위한 시설, 그 밖에 물류단지의 기능증진을 위한 시설 • 가공·제조시설, 정보처리시설로서 일반물류단지시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설은 제외	
물류단지 개발사업	• 물류단지를 조성하기 위하여 시행하는 사업으로서 물류단지시설 및 지원시설 용지의 조성사업과 건축사업, 도로·철도·궤도·항만 또는 공항시설 등의 건설사업, 전기·가스·용수 등의 공급시설과 전기통신설비의 건설사업, 하수도, 폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 등의 건설사업, 그밖에 해당 사업에 딸린 사업	

※ 다음의 시설물을 경영하는 사업은 물류터미널사업에서 제외

- 「항만법」 제2조 제5호의 항만시설 중 항만구역 안에 있는 화물하역시설 및 화물보관·처리 시설
- 「항공법」 제2조 제8호의 공항시설 중 공항구역 안에 있는 화물운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설
- 「철도사업법」 제2조 제8호에 따른 철도사업자가 그 사업에 사용하는 화물운송·하역 및 보관 시설
- 「유통산업발전법」 제2조 제14호 및 제15호의 집배송시설 및 공동집배송센터

※ 일반물류단지시설의 종류

- 물류터미널 및 창고
- 대규모점포·전문상가단지·공동집배송센터 및 중소유통공동도매물류센터
- 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터
- 궤도사업을 경영하는 자가 그 사업에 사용하는 화물의 운송·하역 및 보관 시설
- 「축산위생물관리법」 제2조 제11호의 작업장
- 「농업협동조합법」·「수산업협동조합법」·「산림조합법」 또는 「중소기업협동조합법」에 따른 조합 또는 그 중앙회가 설치하는 구매사업 또는 판매사업 관련 시설
- 「화물자동차 운수사업법」의 화물자동차운수사업에 이용되는 차고, 화물취급소, 그 밖에 화물의 처리를 위한 시설
- 「약사법」의 의약품 도매상의 창고 및 영업소시설
- 그 밖에 물류기능을 가진 시설로서 대통령령으로 정하는 시설
- 상기 시설에 딸린 시설

물류시설개발종합계획 수립절차

(법 제4조, 제5조)

물류시설개발
종합계획 수립
(법 제4조)

- 수립권자 : 국토교통부장관(5년 단위로 수립)
- 물류시설의 합리적 개발·배치 및 물류체계의 효율화를 위하여 물류시설(항만시설 제외)의 개발에 관한 종합계획
- 물류시설개발종합계획은 단위물류시설, 집적물류시설, 연계물류시설에 기능별 분류 수립

구분	물류시설개발종합계획 수립 시 고려할 시설별 기능
단위물류시설	창고 및 집배송센터 등 물류활동을 개별적으로 수행하는 최소 단위의 물류시설
집적물류시설	물류터미널 및 물류단지 등 둘 이상의 단위물류시설 등이 함께 설치된 물류시설
연계물류시설	물류시설 상호간의 화물운송이 원활히 이루어지도록 제공되는 도로 및 철도 등 교통시설

- 물류시설개발종합계획 포함 내용
- 물류시설의 장래수요에 관한 사항
- 물류시설의 공급정책 등에 관한 사항
- 물류시설의 지정·개발에 관한 사항
- 물류시설의 지역별·규모별·연도별 배치 및 우선순위에 관한 사항
- 물류시설의 기능개선 및 효율화에 관한 사항
- 물류시설의 공동화·집단화에 관한 사항
- 물류시설의 국내 및 국제 연계수송망 구축에 관한 사항
- 물류시설의 환경보전·관리에 관한 사항
- 도심지에 위치한 물류시설의 정비와 교외이전에 관한 사항
- 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

수립절차
(법 제5조)

- 소관별 계획 제출(관계 행정기관의 장 → 국토교통부장관) → 물류시설개발종합계획안 작성(국토교통부장관) → 의견청취(특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사) 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의 → 물류시설분과위원회의 심의 → 물류시설개발종합계획 수립 → 관보 고시

물류창고업

물류창고업의 등록
(법 제21조의 2)

- 다음의 물류창고를 소유 또는 임차하여 물류창고업을 경영하려는 자 → 국토교통부장관(항만구역 제외) 또는 해양수산부장관(항만구역만 해당)에게 등록
- 전체 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 보관시설
- 전체면적의 합계가 4천500㎡ 이상인 보관장소
- 다음 어느 하나의 용도로 사용하여 해당 법률에 따른 허가·변경허가 또는 등록·변경등록 시 물류창고업의 등록 또는 변경등록으로 간주
- 「관세법」에 따른 보세창고의 설치·운영
- 「유해화학물질 관리법」에 따른 유독물 보관·저장업 또는 취급제한물질 보관·저장업
- 「식품위생법」에 따른 식품보존업 중 식품냉동·냉장업, 「축산물 위생관리법」에 따른 축산물보관업 및 「수산물품질관리법」에 따른 냉동·냉장업

물류창고 내 시설에
대한 내진설계기준
(법 제21조의 3)

- 국토교통부장관은 화물을 쌓아놓기 위한 선반 등 물류창고 내 시설에 대하여 내진설계 기준을 정하는 등 지진에 따른 피해를 최소화하기 위하여 필요한 시책을 강구 의무
- ※'17. 3. 21. 신설, '18. 3. 22. 시행

재정지원
(법 제21조의 5)

- 국가 또는 지방자치단체는 물류창고업자 또는 그 사업자단체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 수행 시 자금의 일부 보조 또는 융자 가능
- 물류창고의 건설
- 물류창고 관련 기술의 개발
- 물류창고의 보수·개조 또는 개량
- 그 밖에 물류창고업의 경영합리화를 위한 사항으로서 국토교통부령으로 정하는
- 물류장비의 투자

물류단지개발사업 추진절차(단지지정)

물류단지 개발계획 작성 (법 제22조)	• 작성자 : 국토교통부장관, 시·도지사								
물류단지 지정요청 (법 제22조 법 제22조의2, 영 제14조)	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="384 367 488 434">일반 물류</td><td data-bbox="501 367 1474 434"> • 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사(100만㎡ 이하) </td></tr> <tr> <td data-bbox="384 441 488 725">도시 첨단 물류 단지</td><td data-bbox="501 441 1474 725"> • 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사(시장·군수·구청장의 신청) • 대상지역 - 노후화된 일반물류터미널, 유통업무설비 부지 및 인근 지역 - 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역 • 도시첨단물류단지개발계획에 증설 시설별 용도, 바닥면적 등 건축계획 및 복합용지이용 계획(복합용지 계획시) 포함 • 사업시행자는 토지가액의 40% 범위 내 다음 시설 또는 그 운영비용을 국가나 지자체 제공, 단 개발부담금 부과징수 시 대상 부지의 토지가액에서 개발부담금에 상당하는 금액 제외 1. 물류산업 창업보육센터 등 해당 도시첨단 물류단지를 활용한 일자리 창출을 위한 시설 2. 해당 도시첨단물류단지에서 공동으로 사용하는 물류시설 3. 해당 도시첨단물류단지의 물류산업 활성화를 위한 연구시설 4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 시설에 준하는 시설로서 대통령령으로 정하는 공익시설 </td></tr> </table> • 물류단지 개발계획 포함 내용 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="384 904 887 1106"> - 물류단지의 명칭·위치 및 면적 - 물류단지의 지정목적 - 물류단지 개발사업의 시행자 - 물류단지의 시행기간 및 시행방법 - 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 - 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항 </td><td data-bbox="900 904 1474 1106"> - 재원조달계획 - 수용하거나 사용할 토지, 건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록 - 물류단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획 - 환지의 필요성이 있는 경우 그 환지계획 </td></tr> </table> ※ 밑줄 친 사항은 일반물류단지 지정 후 일반물류단지개발계획에 포함 가능 • 물류단지 지정 요청 시 물류단지개발계획안 제출 서류 및 도면 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="384 1196 815 1352"> - 위치도·시설배치도 및 조감도 - 지정대상지역 토지이용 현황 관한 서류 - 용수·에너지·교통·통신시설 등 입지 여건의 분석에 관한 서류 </td><td data-bbox="828 1196 1474 1352"> - 개발한 토지·시설 등의 처분계획에 관한 서류(처분계획에는 물류단지개발사업으로 공급되는 토지·시설 등의 위치·면적 및 가격 결정방법과 공급대상자의 자격요건 및 선정방법, 공급의 시기·방법 및 조건, 임대관리 등에 관한 사항이 포함) - 이주대책에 관한 서류 </td></tr> </table>	일반 물류	• 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사(100만㎡ 이하)	도시 첨단 물류 단지	• 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사(시장·군수·구청장의 신청) • 대상지역 - 노후화된 일반물류터미널, 유통업무설비 부지 및 인근 지역 - 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역 • 도시첨단물류단지개발계획에 증설 시설별 용도, 바닥면적 등 건축계획 및 복합용지이용 계획(복합용지 계획시) 포함 • 사업시행자는 토지가액의 40% 범위 내 다음 시설 또는 그 운영비용을 국가나 지자체 제공, 단 개발부담금 부과징수 시 대상 부지의 토지가액에서 개발부담금에 상당하는 금액 제외 1. 물류산업 창업보육센터 등 해당 도시첨단 물류단지를 활용한 일자리 창출을 위한 시설 2. 해당 도시첨단물류단지에서 공동으로 사용하는 물류시설 3. 해당 도시첨단물류단지의 물류산업 활성화를 위한 연구시설 4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 시설에 준하는 시설로서 대통령령으로 정하는 공익시설	- 물류단지의 명칭·위치 및 면적 - 물류단지의 지정목적 - 물류단지 개발사업의 시행자 - 물류단지의 시행기간 및 시행방법 - 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 - 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항	- 재원조달계획 - 수용하거나 사용할 토지, 건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록 - 물류단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획 - 환지의 필요성이 있는 경우 그 환지계획	- 위치도·시설배치도 및 조감도 - 지정대상지역 토지이용 현황 관한 서류 - 용수·에너지·교통·통신시설 등 입지 여건의 분석에 관한 서류	- 개발한 토지·시설 등의 처분계획에 관한 서류(처분계획에는 물류단지개발사업으로 공급되는 토지·시설 등의 위치·면적 및 가격 결정방법과 공급대상자의 자격요건 및 선정방법, 공급의 시기·방법 및 조건, 임대관리 등에 관한 사항이 포함) - 이주대책에 관한 서류
일반 물류	• 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사(100만㎡ 이하)								
도시 첨단 물류 단지	• 지정권자 : 국토교통부장관 또는 시·도지사(시장·군수·구청장의 신청) • 대상지역 - 노후화된 일반물류터미널, 유통업무설비 부지 및 인근 지역 - 그 밖에 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 지역 • 도시첨단물류단지개발계획에 증설 시설별 용도, 바닥면적 등 건축계획 및 복합용지이용 계획(복합용지 계획시) 포함 • 사업시행자는 토지가액의 40% 범위 내 다음 시설 또는 그 운영비용을 국가나 지자체 제공, 단 개발부담금 부과징수 시 대상 부지의 토지가액에서 개발부담금에 상당하는 금액 제외 1. 물류산업 창업보육센터 등 해당 도시첨단 물류단지를 활용한 일자리 창출을 위한 시설 2. 해당 도시첨단물류단지에서 공동으로 사용하는 물류시설 3. 해당 도시첨단물류단지의 물류산업 활성화를 위한 연구시설 4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 시설에 준하는 시설로서 대통령령으로 정하는 공익시설								
- 물류단지의 명칭·위치 및 면적 - 물류단지의 지정목적 - 물류단지 개발사업의 시행자 - 물류단지의 시행기간 및 시행방법 - 토지이용계획 및 주요 기반시설계획 - 주요 유치시설 및 그 설치기준에 관한 사항	- 재원조달계획 - 수용하거나 사용할 토지, 건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부 목록 - 물류단지의 개발을 위한 주요시설의 지원계획 - 환지의 필요성이 있는 경우 그 환지계획								
- 위치도·시설배치도 및 조감도 - 지정대상지역 토지이용 현황 관한 서류 - 용수·에너지·교통·통신시설 등 입지 여건의 분석에 관한 서류	- 개발한 토지·시설 등의 처분계획에 관한 서류(처분계획에는 물류단지개발사업으로 공급되는 토지·시설 등의 위치·면적 및 가격 결정방법과 공급대상자의 자격요건 및 선정방법, 공급의 시기·방법 및 조건, 임대관리 등에 관한 사항이 포함) - 이주대책에 관한 서류								
주민 등의 의견 청취 (법 제24조, 영 제17조)	• 물류단지 지정권자는 주민 및 관계 전문가의 의견청취 - 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장 송부, 일간신문 공고 14일 이상 일반인 열람 • 국방상 기밀사항이거나 경미한 사항인 경우에는 의견청취 생략 가능 - 물류단지지정 면적의 변경(10% 미만 면적 변경만 해당) - 물류단지시설용지 면적의 변경(10% 미만 면적 변경만 해당) 또는 물류단지시설용지의 용도변경 - 기반시설(구거 포함) 부지면적 변경(10분의 1미만 면적 변경만 해당) 또는 그 시설 위치 변경								
관계 중앙행정기관의 장 협의									
물류정책 심의위원회 심의 (법 제22조, 영 제13조)	• 국토교통부장관 지정 : 물류시설분과위원회 심의 • 시·도지사 지정 : 지역물류정책위원회 심의 • 일반물류단지개발계획 다음의 내용을 변경하고자 할 때에도 심의위원회 심의를 받아야 함 - 물류단지지정 면적의 변경(10분의 1 이상 면적 변경만 해당) - 물류단지 시설용지 면적의 변경(10분의 1 이상의 면적 변경만 해당) 또는 물류단지 시설용지 용도변경 - 기반시설(구거 포함)의 부지면적 변경(10분의 1 이상의 면적 변경만) 또는 그 시설 위치변경 - 물류단지개발 사업시행자의 변경								

물류단지 지정 (법 제22조, 제22조의3, 영 제13조)	• 도시첨단물류단지 지정의 경우 토지소유자의 동의 필요 - 예정지역 토지면적의 2분의 1 이상에 토지소유자의 동의와 토지소유자 총수 및 건축물 소유자 총수 각 2분의 1 이상 동의 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="373 304 663 405"> 지원단지조성 등의 특례 (법 제22조의 4) </td><td data-bbox="676 304 1484 405"> - 도시첨단물류단지개발사업의 시행자는 도시첨단물류단지 내 또는 도시첨단물류단지 인근지역에 입주기업 종사자 등을 위하여 주거·문화·복지·교육 시설 등을 포함한 지원단지를 조성 가능 </td></tr> <tr> <td data-bbox="373 409 663 577"> 다른 지구와의 입체개발 (법 제22조의 5) </td><td data-bbox="676 409 1484 577"> - 국토교통부장관 또는 시·도지사는 「공공주택 특별법」의 공공주택지구 등 대통령령으로 정하는 지구의 지정권자와 협의하여 도시첨단물류단지와 동일한 부지에 해당 지구를 함께 지정하여 도시첨단물류단지개발사업으로 가능 - 해당 시행자는 지구 내 사업에 따른 시설과 도시첨단물류단지개발사업에 따른 시설을 일단의 건물로 조성가능 </td></tr> </table>	지원단지조성 등의 특례 (법 제22조의 4)	- 도시첨단물류단지개발사업의 시행자는 도시첨단물류단지 내 또는 도시첨단물류단지 인근지역에 입주기업 종사자 등을 위하여 주거·문화·복지·교육 시설 등을 포함한 지원단지를 조성 가능	다른 지구와의 입체개발 (법 제22조의 5)	- 국토교통부장관 또는 시·도지사는 「공공주택 특별법」의 공공주택지구 등 대통령령으로 정하는 지구의 지정권자와 협의하여 도시첨단물류단지와 동일한 부지에 해당 지구를 함께 지정하여 도시첨단물류단지개발사업으로 가능 - 해당 시행자는 지구 내 사업에 따른 시설과 도시첨단물류단지개발사업에 따른 시설을 일단의 건물로 조성가능
지원단지조성 등의 특례 (법 제22조의 4)	- 도시첨단물류단지개발사업의 시행자는 도시첨단물류단지 내 또는 도시첨단물류단지 인근지역에 입주기업 종사자 등을 위하여 주거·문화·복지·교육 시설 등을 포함한 지원단지를 조성 가능				
다른 지구와의 입체개발 (법 제22조의 5)	- 국토교통부장관 또는 시·도지사는 「공공주택 특별법」의 공공주택지구 등 대통령령으로 정하는 지구의 지정권자와 협의하여 도시첨단물류단지와 동일한 부지에 해당 지구를 함께 지정하여 도시첨단물류단지개발사업으로 가능 - 해당 시행자는 지구 내 사업에 따른 시설과 도시첨단물류단지개발사업에 따른 시설을 일단의 건물로 조성가능				
물류단지 지정고시 (법 제23조, 제26조)	• 관보 또는 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 공보에 고시 • 관계 서류 사본을 관할 시장·군수·구청장 송부 - 물류단지로 지정되는 지역에 수용하거나 사용할 토지, 건축물, 그 밖의 물건이나 권리가 있는 경우에는 고시내용에 그 토지 등의 세부목록을 포함 • 일반인 열람(14일 이상) • 물류단지 지정 해제 : 5년 이내에 실시계획승인 미신청 시 기간만료 익일 지정해제				
물류단지개발사업 시행자지정	• 시행자 지정 - 국가 또는 지방자치단체 - 대통령령으로 정하는 공공기관 - 「지방공기업법」에 따른 지방공사 - 특별법에 따라 설립된 법인 - 「민법」 또는 「상법」에 따라 설립된 법인				
실시계획 작성	• 사업시행자 : 기본 및 실시설계도서 작성 • 실시계획 승인신청 전 에너지사용계획 협의, 집단에너지 공급타당성 협의				
실시계획 승인신청 (법 제26조, 제28조, 영 제22조)	• 실시계획 승인 전 각종 제 영향평가 및 대책 심의·협의 • 제출서류 - 사업시행자의 성명(법인의 명칭 및 대표자의 성명)·주소 - 사업의 명칭 - 사업의 목적 - 사업을 시행하고자 하는 위치 및 면적 - 사업의 시행방법 및 시행기간 - 사업시행지역의 토지이용현황 - 토지이용계획 및 기반시설계획 - 공공시설의 귀속 및 관리계획 • 첨부서류 - 위치도 - 지적도에 따라 작성한 용지도 - 계획평면도 및 실시설계도서 - 사업비 및 자금조달계획서(연차별 투자계획 포함) - 개발한 토지·시설 등의 처분계획에 관한 서류 - 사업시행지역에 준치하려는 기존의 물류단지시설이나 건축물 등의 명세서 - 사업시행지역의 토지·건물 또는 권리 등의 매수·보상 및 주민의 이주대책에 관한 서류 - 토지 등이 있는 경우에는 그 세목과 소유자 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 관계인의 성명 및 주소 - 공공시설물 및 토지 등의 무상귀속 등에 관한 계획서 - 도시·군관리계획 결정에 필요한 관계 서류 및 도면 - 「해양환경관리법」에 따라 제출하여야 하는 해역이용협의를 위한 서류(공유수면매립만) - 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 대상사업이거나 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책의 수립대상사업인 경우에는 환경영향평가서 또는 교통영향분석·개선대책 - 문화재 보존대책에 관한 서류 • 물류단지의 실시계획 승인 신청 기한 : 물류단지 지정 고시된 날부터 5년 이내, 기간이 지난 다음날 물류단지의 지정 해제로 간주 • 물류단지 지정권자의 지정 해제 사유 - 물류단지의 전부 또는 일부에 대한 개발 전망이 없게 된 경우 - 개발이 완료된 물류단지가 준공(부분 준공을 포함한다)된 지 20년 이상 된 것으로서 주변상황과 물류산업여건이 변화되어 제52조의2에 따른 물류단지재정비사업을 하더라도 물류단지 기능수행이 어려울 것으로 판단되는 경우				

물류단지개발사업 추진절차(실시계획)

관계기관 협의 (법 제28조)	• 물류단지개발사업 실시계획 승인 전
실시계획 승인 (법 제28조)	• 승인권자 : 물류단지 지정권자
실시계획 고시 (법 제29조)	• 관보 또는 시·도의 공보에 고시, 관계 서류의 사본을 관할 시장·군수·구청장에게 송부
일 반 열 람 (법 제29조)	• 시장·군수·구청장 14일 이상 일반인에게 열람
지형도면 고시 (법 제29조)	• 도시·군관리계획 결정사항 포함 시 국토계획법에 의한 지형도면의 고시 등에 필요한 절차이행 - 사업시행자 : 지형도면고시 등에 필요한 서류를 시장·군수·구청장에게 제출
단지조성 및 공장건축	• 단지시설 등의 건설공사 착수(법 제50조의 2) • 준공인가 신청(사업시행자)(법 제46조) • 준공인가·공고(시·도지사)(법 제46조) • 건축허가 및 사용승인(법 제52조)

□ 물류단지 개발현황('17년 3월 기준)

물류단지명		사업 위치	사업 시행자	개발면적(천㎡)	비 고
합 계		13개소		5,692	
준 공	소 계	7개소		3,667	
	평택 종합	평택시 도일동	평택시장	486	준공 ('08.03.31.)
	여 주	여주시 상거동	(주)신세계 헬시	264	준공 ('10.03.30.)
	광주 도척	광주시 도척면	현대 F&G(주)	278	준공 ('09.04.28.)
	김포 고촌	김포시 고촌읍	한국수자원공사	894	준공 ('13.06.21.)
	이천 패션	이천시 마장호법면	한국패션유통물류(주)	798	준공 ('13.12.24.)
	광주 초월	광주시 초월읍	(주)무궁화신탁	265	준공 ('14.12.15.)
	안성 원곡	안성시 원곡면	경기도시공사	682	준공 ('14.12.10.)
개 발 중	소 계	6개소		2,025	
	화성 동탄	화성시 동탄면	(주)케이에코로지스	455	승인('10.10.26), 준공예정('17.12.) 공정률 98%
	부천 오정	부천시 오정구	한국토지주택공사	460	승인('12.07.05), 준공예정('17.12.) 공정률 92%
	안성 미양	안성시 미양면	농협중앙회	137	승인('14.05.21.), 준공예정('17.12.) 공정률 80%
	광주 직동	광주시 직동	세진인베스트먼트(주)	575	승인('16.10.31.), 착공예정('17.07.)
	광주 오포	광주시 오포읍	오포물류(주)	191	승인('16.12.05.), 착공예정('17.07.)
	남여주	남여주 연라동	여주시장	207	승인('16.12.09.), 착공예정('18.03.)

지역개발 및 지원에 관한 법률

법공포 : 최초 '14. 06. 03.

최종개정 : '16. 12. 02.

시행일자 : '17. 06. 03.

영공포 : 최초 '16. 01. 22.

최종개정 : '17. 06. 02.

시행일자 : '17. 06. 03.

「지역개발 및 지원에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 지역개발사업의 촉진		
	제1절 지역개발계획의 수립 및 내용	제2절 지역개발사업구역	제3절 지역개발사업 시행자 지정 및 실시계획 승인 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국가 및 지방자치단체의 책무 제4조 적용 범위 제5조 다른 법률과의 관계 제6조 다른 계획과의 관계	제7조 지역개발계획의 수립 제8조 지역개발계획의 승인 제9조 지역개발계획의 내용 제10조 지역개발계획 수립의 제한	제11조 지역개발사업구역의 지정 제12조 지역개발사업구역의 지정 변경 제안 또는 결함 제13조 지역개발사업구역의 분할 제14조 주민 등의 의견청취 제15조 사전협의 등 제16조 지역개발사업구역 지정의 고시 제17조 행위 등의 제한 제18조 지역개발사업구역 지정의 해제	제19조 시행자의 지정 제19조의2 총괄사업관리자 지정 등 제20조 시행자의 지정취소 및 대체지정 등 제21조 지역개발사업 시행의 위탁 제22조 실시계획의 승인 신청 제23조 실시계획의 승인 제24조 인가·허가 등의 의제 제25조 지역개발사업구역 등의 일괄 지정·승인
제2장 지역개발사업의 촉진			
제4절 지역개발사업의 시행 등	제5절 준공검사 등	제6절 지역개발조정위원회 등	제7절 투자선도지구의 지정 등
제26조 지역개발사업의 시행 방식 제27조 토지 등의 수용 등 제28조 공공시설에 대한 구분지상권의 설정 등 제29조 이주대책 등 제30조 토지상환채권의 발행 제31조 선수금 제32조 조성토지등의 사용 및 처분 제33조 원형지의 공급 등 제34조 기초조사 등 제35조 토지에의 출입 등에 따른 손실보상 제36조 공공시설의 귀속 등 제37조 국유지·공유지의 처분 제한	제38조 준공검사 제39조 공사 완료의 공고 제40조 공사 완료에 따른 관련 안허 가등의 의제 제41조 조성토지등의 준공 전 사용	제42조 지역개발조정위원회 제43조 지역개발조정위원회의 구성 등 제44조 지역개발종합지원센터	제45조 투자선도지구의 지정 등 제46조 투자선도지구의 지정 등에 따른 의제 제47조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례 제48조 「건축법」에 관한 특례 제49조 주택공급에 관한 특례 제50조 투자선도지구 개발을 위한 지원 등
제2장 지역개발사업의 촉진			제3장 지역활성화지역의 지정 및 지원
제8절 시행자 및 입주기업에 대한 지원			
제51조 조세·부담금 등의 감면 제52조 국유·공유재산의 임대·매각 제53조 입주기업에 위한 인가·허가 지원 제54조 입주기업에 대한 자금 지원 제55조 기반시설 설치 및 보조금 등의 지원 제56조 지방자치단체의 채무보증	제57조 지역개발통합정보망의 구성·운영 제58조 개발이익의 재투자 제59조 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 적용 특례 제60조 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 적용 특례 제61조 사립학교의 설립에 관한 특례	제62조 학교 및 교육과정 운영의 특례 제63조 의료기관의 설치·운영 제64조 지역경제 발전에 대한 기여 등 제65조 지역개발사업의 사업성 평가 제66조 지역개발계획의 집행결과 평가	제67조 지역활성화지역의 지정 제68조 지역활성화지역의 지정 절차 등 제69조 지역활성화지역 지정의 해제 제70조 지역활성화지역에 대한 지원 제71조 낙후지역발전 특별회계의 설치
제2장 지역개발사업의 촉진		제3장 지역활성화지역의 지정 및 지원	제4장 보칙
제8절 시행자 및 입주기업에 대한 지원			
제51조 조세·부담금 등의 감면 제52조 국유·공유재산의 임대·매각 제53조 입주기업에 위한 인가·허가 지원 제54조 입주기업에 대한 자금 지원 제55조 기반시설 설치 및 보조금 등의 지원 제56조 지방자치단체의 채무보증 제57조 지역개발통합정보망의 구성·운영	제58조 개발이익의 재투자 제59조 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 적용 특례 제60조 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 적용 특례 제61조 사립학교의 설립에 관한 특례 제62조 학교 및 교육과정 운영의 특례 제63조 의료기관의 설치·운영 제64조 지역경제 발전에 대한 기여 등 제65조 지역개발사업의 사업성 평가 제66조 지역개발계획의 집행결과 평가	제67조 지역활성화지역의 지정 제68조 지역활성화지역의 지정 절차 등 제69조 지역활성화지역 지정의 해제 제70조 지역활성화지역에 대한 지원 제71조 낙후지역발전 특별회계의 설치	제72조 다른 법률에 따른 지구 등의 전환 제73조 지역개발사업구역 밖의 사업에 대한 준용 제74조 부동산가격 안정 및 난개발 방지에 관한 조치 제75조 지정취소 등 제76조 보고·검사 등 제77조 청문 제78조 행정심판 제79조 권한의 위임 또는 위탁 제80조 벌칙 적용 시의 공무원 의제
			제5장 벌칙
			제81조 벌칙 제82조 양벌규정 제83조 과태료

목 적 (법 제1조)	• 지역의 성장 잠재력을 개발하고 공공과 민간의 투자를 촉진하여 지역개발사업이 효율적으로 시행될 수 있도록 종합적·체계적으로 지원함으로써 지역경제를 활성화하고 국토의 균형 있는 발전에 이바지함														
정 의 (법 제2조)	<table> <tr> <td>지역개발계획</td><td>성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 제7조에 따라 수립하는 계획</td></tr> <tr> <td>지역개발사업구역</td><td>지역개발사업을 추진하기 위하여 제11조 및 제16조에 따라 지정·고시된 구역</td></tr> <tr> <td>지역개발사업</td><td>지역의 성장 동력을 창출하고 자립적 발전을 도모하기 위하여 제23조에 따라 실시계획을 승인받아 지역개발사업구역에서 시행하는 사업</td></tr> <tr> <td>투자선도지구</td><td>지역개발사업구역 중 지역의 성장거점으로 육성하고 특별히 민간투자를 활성화하기 위하여 제45조에 따라 지정·고시된 지구</td></tr> <tr> <td>낙후지역</td><td>「국가균형발전 특별법」 제2조 제6호에 따른 성장촉진지역 및 같은 조 제7호에 따른 특수상황지역</td></tr> <tr> <td>거점지역</td><td>산업·문화·관광·교통·물류 등의 기능 수행에 필요한 인적·물적 기반을 갖추고 있어 인근지역과의 관계에서 중심이 되는 지역</td></tr> <tr> <td>지역활성화지역</td><td>낙후지역 중 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 열악하고 낙후도가 심하여 지역의 발전을 위하여 국가 및 지방자치단체의 특별한 배려가 필요한 지역으로서 국토교통부장관이 제67조에 따라 지정한 지역</td></tr> </table>	지역개발계획	성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 제7조에 따라 수립하는 계획	지역개발사업구역	지역개발사업을 추진하기 위하여 제11조 및 제16조에 따라 지정·고시된 구역	지역개발사업	지역의 성장 동력을 창출하고 자립적 발전을 도모하기 위하여 제23조에 따라 실시계획을 승인받아 지역개발사업구역에서 시행하는 사업	투자선도지구	지역개발사업구역 중 지역의 성장거점으로 육성하고 특별히 민간투자를 활성화하기 위하여 제45조에 따라 지정·고시된 지구	낙후지역	「국가균형발전 특별법」 제2조 제6호에 따른 성장촉진지역 및 같은 조 제7호에 따른 특수상황지역	거점지역	산업·문화·관광·교통·물류 등의 기능 수행에 필요한 인적·물적 기반을 갖추고 있어 인근지역과의 관계에서 중심이 되는 지역	지역활성화지역	낙후지역 중 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 열악하고 낙후도가 심하여 지역의 발전을 위하여 국가 및 지방자치단체의 특별한 배려가 필요한 지역으로서 국토교통부장관이 제67조에 따라 지정한 지역
지역개발계획	성장 잠재력을 보유한 낙후지역 또는 거점지역 등과 그 인근지역을 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 제7조에 따라 수립하는 계획														
지역개발사업구역	지역개발사업을 추진하기 위하여 제11조 및 제16조에 따라 지정·고시된 구역														
지역개발사업	지역의 성장 동력을 창출하고 자립적 발전을 도모하기 위하여 제23조에 따라 실시계획을 승인받아 지역개발사업구역에서 시행하는 사업														
투자선도지구	지역개발사업구역 중 지역의 성장거점으로 육성하고 특별히 민간투자를 활성화하기 위하여 제45조에 따라 지정·고시된 지구														
낙후지역	「국가균형발전 특별법」 제2조 제6호에 따른 성장촉진지역 및 같은 조 제7호에 따른 특수상황지역														
거점지역	산업·문화·관광·교통·물류 등의 기능 수행에 필요한 인적·물적 기반을 갖추고 있어 인근지역과의 관계에서 중심이 되는 지역														
지역활성화지역	낙후지역 중 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 열악하고 낙후도가 심하여 지역의 발전을 위하여 국가 및 지방자치단체의 특별한 배려가 필요한 지역으로서 국토교통부장관이 제67조에 따라 지정한 지역														
적용범위 (법 제4조)	• 수도권 및 제주특별자치도 외의 지역에 적용. 단, 수도권 중 낙후지역은 이 법의 적용범위에 포함														
다른 법률과의 관계 (법 제5조, 제6조)	• 지역개발계획, 지역개발사업구역, 지역개발사업에 적용되는 규제에 관하여 특례를 적용 시 다른 법률보다 우선. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따름 • 지역개발계획을 수립하거나 지역개발사업구역 또는 투자선도지구를 지정하는 경우에는 「국토기본법」 제9조에 따른 국토종합계획, 「국가균형발전 특별법」 제4조에 따른 지역발전 5개년계획 및 「수도권 정비계획법」 제4조에 따른 수도권정비계획을 충분히 고려하여 이에 부합하도록 함														

지역개발계획 수립절차

지역개발계획 수립절차			
지역개발계획의 수립 (법 제7조, 제9조, 영 제6조)	• 수립권자 : 광역시장, 특별자치시장 및 도지사, 둘 이상의 광역시, 특별자치시 또는 도의 관할구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 수립 • 대상지역 - 낙후지역 또는 낙후지역과 그 인근지역을 연계하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업 - 거점지역과 그 인근지역을 연계하여 지역발전의 전략적 거점으로 육성하거나 특화산업을 발전시키기 위하여 종합적·체계적으로 개발하기 위한 지역개발사업 - 그 밖에 국가의 특별한 사회적·경제적 목적을 위하여 집중적으로 연계·개발하기 위한 지역개발사업으로서 대통령령으로 정하는 지역개발사업 • 지역개발계획 내용 <table border="1"> <tr> <td> - 계획의 명칭·대상지역 및 범위 - 계획의 목적 및 기본시책 - 주요 개발방향에 관한 사항 - 관련 지방자치단체 간 연계 발전전략에 관한 사항 - 다른 법령에 따라 수립된 기존 계획과의 차별화 전략 - 기업유치 및 투자촉진에 관한 사항 - 필요한 자원 및 그 조달에 관한 사항 - 다음 사항 중 해당 지역의 특성을 고려하여 필요한 사항 · 사회간접자본시설의 정비·확충에 관한 사항 </td><td> · 생산·기반시설의 확충과 지역특화산업의 육성 등에 관한 사항 · 역사·문화·관광자원의 개발에 관한 사항 · 환경보전·고용·교육 및 정주환경 개선에 관한 사항 - 그 밖에 지역발전을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 · 지역개발사업의 추진에 관한 사항 · 특별히 집중적으로 개발할 필요성이 있는 지역과 그 개발방법에 관한 사항 · 그 밖에 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지역발전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항 </td></tr> </table>	- 계획의 명칭·대상지역 및 범위 - 계획의 목적 및 기본시책 - 주요 개발방향에 관한 사항 - 관련 지방자치단체 간 연계 발전전략에 관한 사항 - 다른 법령에 따라 수립된 기존 계획과의 차별화 전략 - 기업유치 및 투자촉진에 관한 사항 - 필요한 자원 및 그 조달에 관한 사항 - 다음 사항 중 해당 지역의 특성을 고려하여 필요한 사항 · 사회간접자본시설의 정비·확충에 관한 사항	· 생산·기반시설의 확충과 지역특화산업의 육성 등에 관한 사항 · 역사·문화·관광자원의 개발에 관한 사항 · 환경보전·고용·교육 및 정주환경 개선에 관한 사항 - 그 밖에 지역발전을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 · 지역개발사업의 추진에 관한 사항 · 특별히 집중적으로 개발할 필요성이 있는 지역과 그 개발방법에 관한 사항 · 그 밖에 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지역발전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항
- 계획의 명칭·대상지역 및 범위 - 계획의 목적 및 기본시책 - 주요 개발방향에 관한 사항 - 관련 지방자치단체 간 연계 발전전략에 관한 사항 - 다른 법령에 따라 수립된 기존 계획과의 차별화 전략 - 기업유치 및 투자촉진에 관한 사항 - 필요한 자원 및 그 조달에 관한 사항 - 다음 사항 중 해당 지역의 특성을 고려하여 필요한 사항 · 사회간접자본시설의 정비·확충에 관한 사항	· 생산·기반시설의 확충과 지역특화산업의 육성 등에 관한 사항 · 역사·문화·관광자원의 개발에 관한 사항 · 환경보전·고용·교육 및 정주환경 개선에 관한 사항 - 그 밖에 지역발전을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항 · 지역개발사업의 추진에 관한 사항 · 특별히 집중적으로 개발할 필요성이 있는 지역과 그 개발방법에 관한 사항 · 그 밖에 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지역발전을 위하여 필요하다고 인정하는 사항		

국토교통부장관 협의 (법 제8조, 영 제4조)	• 시·도지사가 지역개발계획 수립 변경 시 국토교통부장관과의 사전협의 사항 - 지역개발계획에 관하여 국가로부터 재정지원을 받는 경우 - 지역개발계획의 승인에 따라 개발하려는 면적이 100만㎡ 이상인 경우 • 국토교통부장관 승인 제외 사항 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>세부</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>지역개발계획에 반영된 각 지역개발사업(도로 건설 제외)의 면적 변경</td><td> - 각 지역개발사업의 면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 30만㎡ 미만의 면적 증감 - 각 지역개발사업의 면적이 100만㎡ 미만인 경우에는 100분의 30 미만의 범위에서의 면적 증감 </td></tr> <tr> <td>지역개발계획에 반영된 지역개발사업의 사업지가 30억원 미만인 경우의 사업비 변경</td><td> - 변경 후 사업비가 30억원 미만 - 변경 후 사업비가 30억원 이상이면 증가액이 변경 전 사업지의 30% 미만 </td></tr> <tr> <td>지역개발계획에 반영된 도로를 건설하는 지역 개발사업에 해당 도로의 시점종점 및 차로수가 바뀌지 아니하는 변경</td><td> - 30% 미만 범위에서 도로노선의 길이의 변경 - 30% 미만 범위에서 도로폭의 변경 </td></tr> <tr> <td>지역개발사업구역 지정 또는 법 제23조에 따른 실시계획 승인을 위한 관계 행정기관 협의 결과를 반영</td><td></td></tr> <tr> <td>지역개발사업구역 지정 또는 법 제23조에 따른 실시계획 승인을 위한 관계 행정기관 협의 결과를 반영</td><td></td></tr> <tr> <td>지역개발사업구역의 경미한 변경 사항을 반영</td><td></td></tr> <tr> <td>다른 법률의 규정에 따라 확정되거나 변경된 사항을 반영</td><td></td></tr> <tr> <td>측량착오, 도서상의 기재착오, 그 밖에 이와 유사한 사항을 정정</td><td></td></tr> </tbody> </table>	구분	세부	지역개발계획에 반영된 각 지역개발사업(도로 건설 제외)의 면적 변경	- 각 지역개발사업의 면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 30만㎡ 미만의 면적 증감 - 각 지역개발사업의 면적이 100만㎡ 미만인 경우에는 100분의 30 미만의 범위에서의 면적 증감	지역개발계획에 반영된 지역개발사업의 사업지가 30억원 미만인 경우의 사업비 변경	- 변경 후 사업비가 30억원 미만 - 변경 후 사업비가 30억원 이상이면 증가액이 변경 전 사업지의 30% 미만	지역개발계획에 반영된 도로를 건설하는 지역 개발사업에 해당 도로의 시점종점 및 차로수가 바뀌지 아니하는 변경	- 30% 미만 범위에서 도로노선의 길이의 변경 - 30% 미만 범위에서 도로폭의 변경	지역개발사업구역 지정 또는 법 제23조에 따른 실시계획 승인을 위한 관계 행정기관 협의 결과를 반영		지역개발사업구역 지정 또는 법 제23조에 따른 실시계획 승인을 위한 관계 행정기관 협의 결과를 반영		지역개발사업구역의 경미한 변경 사항을 반영		다른 법률의 규정에 따라 확정되거나 변경된 사항을 반영		측량착오, 도서상의 기재착오, 그 밖에 이와 유사한 사항을 정정	
구분	세부																		
지역개발계획에 반영된 각 지역개발사업(도로 건설 제외)의 면적 변경	- 각 지역개발사업의 면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 30만㎡ 미만의 면적 증감 - 각 지역개발사업의 면적이 100만㎡ 미만인 경우에는 100분의 30 미만의 범위에서의 면적 증감																		
지역개발계획에 반영된 지역개발사업의 사업지가 30억원 미만인 경우의 사업비 변경	- 변경 후 사업비가 30억원 미만 - 변경 후 사업비가 30억원 이상이면 증가액이 변경 전 사업지의 30% 미만																		
지역개발계획에 반영된 도로를 건설하는 지역 개발사업에 해당 도로의 시점종점 및 차로수가 바뀌지 아니하는 변경	- 30% 미만 범위에서 도로노선의 길이의 변경 - 30% 미만 범위에서 도로폭의 변경																		
지역개발사업구역 지정 또는 법 제23조에 따른 실시계획 승인을 위한 관계 행정기관 협의 결과를 반영																			
지역개발사업구역 지정 또는 법 제23조에 따른 실시계획 승인을 위한 관계 행정기관 협의 결과를 반영																			
지역개발사업구역의 경미한 변경 사항을 반영																			
다른 법률의 규정에 따라 확정되거나 변경된 사항을 반영																			
측량착오, 도서상의 기재착오, 그 밖에 이와 유사한 사항을 정정																			
검증보고서 제출요청	• 국토교통부장관 → 지역개발계획 승인요청한 시·도지사																		
관계 중앙행정기관의 장 협의	• 요청 받은 날부터 20일 이내 의견 제출. 기간 내 의견 미제출시 협의로 간주																		
국토정책위원회 심의	• 「국토기본법」 제26조에 따른 국토정책위원회의 심의 • 국토정책위원회 심의 시 고려사항 <table border="0"> <tr> <td> - 다른 법률에 따른 계획 또는 사업과 유사하거나 중복되지 아니할 것. 다만, 규모의 경제 또는 집적의 효과를 볼 수 있다고 판단 시 제외 - 지역경제 활성화 및 성장 동력 창출에 이바지할 것 </td><td> - 계획 기간 내에 실현 가능할 것 - 계획에 따른 지역발전이 지속가능할 것 - 필요한 자원 및 그 조달계획에 타당성이 있을 것 </td></tr> </table>	- 다른 법률에 따른 계획 또는 사업과 유사하거나 중복되지 아니할 것. 다만, 규모의 경제 또는 집적의 효과를 볼 수 있다고 판단 시 제외 - 지역경제 활성화 및 성장 동력 창출에 이바지할 것	- 계획 기간 내에 실현 가능할 것 - 계획에 따른 지역발전이 지속가능할 것 - 필요한 자원 및 그 조달계획에 타당성이 있을 것																
- 다른 법률에 따른 계획 또는 사업과 유사하거나 중복되지 아니할 것. 다만, 규모의 경제 또는 집적의 효과를 볼 수 있다고 판단 시 제외 - 지역경제 활성화 및 성장 동력 창출에 이바지할 것	- 계획 기간 내에 실현 가능할 것 - 계획에 따른 지역발전이 지속가능할 것 - 필요한 자원 및 그 조달계획에 타당성이 있을 것																		
지역개발계획의 승인 (법 제8조)																			

지역개발사업구역 지정

지역개발 사업구역의 지정 (법 제11조 영 제2조)	• 지정권자 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>경우</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">시·도지사 직접 또는 제안에 따른 지정</td></tr> <tr> <td>관계 시·도지사 공동 지정</td><td> 지정하려는 지역개발사업구역이 둘 이상의 시도에 걸쳐 있는 경우 - 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역 - 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 아니하였으나, 도로·상하수도 등의 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설계획이 수립되어 있는 등 난개발의 우려가 없는 소규모 지역으로 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 지역 </td></tr> <tr> <td>국토교통 부장관</td><td>국가 경제에 중대한 영향을 미치는 국책사업 등과 연계하여 지역개발사업을 추진할 필요가 있거나 관계 중앙 행정기관의 장의 요청에 따라 추진필요가 있다고 인정시 직접지정</td></tr> </tbody> </table> • 지정지역 - 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역 - 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 아니하였으나 도로·상하수도 등의 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설 계획이 수립되어 있는 등 난개발의 우려가 없는 소규모 지역으로서 다음에 해당하는 지역	구분	경우	시·도지사 직접 또는 제안에 따른 지정		관계 시·도지사 공동 지정	지정하려는 지역개발사업구역이 둘 이상의 시도에 걸쳐 있는 경우 - 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역 - 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 아니하였으나, 도로·상하수도 등의 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설계획이 수립되어 있는 등 난개발의 우려가 없는 소규모 지역으로 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 지역	국토교통 부장관	국가 경제에 중대한 영향을 미치는 국책사업 등과 연계하여 지역개발사업을 추진할 필요가 있거나 관계 중앙 행정기관의 장의 요청에 따라 추진필요가 있다고 인정시 직접지정
구분	경우								
시·도지사 직접 또는 제안에 따른 지정									
관계 시·도지사 공동 지정	지정하려는 지역개발사업구역이 둘 이상의 시도에 걸쳐 있는 경우 - 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역 - 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 아니하였으나, 도로·상하수도 등의 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설계획이 수립되어 있는 등 난개발의 우려가 없는 소규모 지역으로 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 지역								
국토교통 부장관	국가 경제에 중대한 영향을 미치는 국책사업 등과 연계하여 지역개발사업을 추진할 필요가 있거나 관계 중앙 행정기관의 장의 요청에 따라 추진필요가 있다고 인정시 직접지정								

지역개발 사업구역의 지정 (법 제11조 영제2조)	- 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역일 것 - 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역에 해당하지 아니하는 지역일 것 - 상기에 해당하더라도 도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획의 결정에 따라 변경된 개발행위 허가기준에 위반되지 아니할 것으로 예상되는 지역일 것 - 국가, 지자체, 공공기관, 지방공사, 위 둘 이상이 출자한 법인에 해당하는 사업시행자가 지역개발사업을 시행하는 지역일 것 - 지역개발사업구역으로 지정할 면적이 3만㎡ 미만 • 사업구역 지정 시 고려사항 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조에 따른 광역도시계획 및 도시·군기본계획에 부합할 것 - 지역개발사업이 고용 증대, 지역경제 활성화 등 지역 발전에 이바지하는 공익성을 갖출 것 - 지역개발사업이 환경적으로 지속가능한 사업일 것 - 지역개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것 - 지역개발사업의 재원 조달 및 투자계획 등이 실현 가능할 것 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 요건에 부합할 것																		
관련 의견청취 (법 제11조)	• 시·도지사 및 시장·군수·구청장 의견청취																		
지역개발사업 계획 또는 지역개발사업 변경계획 마련 (법 제11조)	• 지역개발사업계획 내용 <table border="1"> <tr> <td> - 지역개발사업구역의 명칭·위치 및 면적 - 지역개발사업구역의 지정 목적 및 지역개발사업의 시행기간 - 지역개발사업의 시행자 및 시행 방식에 관한 사항 - 환경보전계획 및 오염방지계획 - 인구수용·교통처리 및 토지이용계획 - 지역개발사업구역의 분할 또는 결합이 필요한 경우에는 그 분할 또는 결합에 관한 계획 - 도로, 상하수도 등 주요 기반시설의 설치계획 - 재원조달계획 및 연도별 투자계획 </td><td> - 보건·의료·교육 및 복지시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치계획 - 보상계획 및 조성토지 공급에 관한 사항(원형지조로 공급될 대상토지 및 개발방향을 포함) - 토지 등을 수용 또는 사용하려는 경우에는 그 세부 목록 - 지역개발사업구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설 설치에 필요한 비용의 부담계획 - 사업성에 관한 사항 - 그 밖에 지역개발사업구역 지정에 필요한 사항 </td></tr> </table> ※ 밑줄 친 사항은 지정 후 사업구역지정 후 포함 가능	- 지역개발사업구역의 명칭·위치 및 면적 - 지역개발사업구역의 지정 목적 및 지역개발사업의 시행기간 - 지역개발사업의 시행자 및 시행 방식에 관한 사항 - 환경보전계획 및 오염방지계획 - 인구수용·교통처리 및 토지이용계획 - 지역개발사업구역의 분할 또는 결합이 필요한 경우에는 그 분할 또는 결합에 관한 계획 - 도로, 상하수도 등 주요 기반시설의 설치계획 - 재원조달계획 및 연도별 투자계획	- 보건·의료·교육 및 복지시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치계획 - 보상계획 및 조성토지 공급에 관한 사항(원형지조로 공급될 대상토지 및 개발방향을 포함) - 토지 등을 수용 또는 사용하려는 경우에는 그 세부 목록 - 지역개발사업구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설 설치에 필요한 비용의 부담계획 - 사업성에 관한 사항 - 그 밖에 지역개발사업구역 지정에 필요한 사항																
- 지역개발사업구역의 명칭·위치 및 면적 - 지역개발사업구역의 지정 목적 및 지역개발사업의 시행기간 - 지역개발사업의 시행자 및 시행 방식에 관한 사항 - 환경보전계획 및 오염방지계획 - 인구수용·교통처리 및 토지이용계획 - 지역개발사업구역의 분할 또는 결합이 필요한 경우에는 그 분할 또는 결합에 관한 계획 - 도로, 상하수도 등 주요 기반시설의 설치계획 - 재원조달계획 및 연도별 투자계획	- 보건·의료·교육 및 복지시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치계획 - 보상계획 및 조성토지 공급에 관한 사항(원형지조로 공급될 대상토지 및 개발방향을 포함) - 토지 등을 수용 또는 사용하려는 경우에는 그 세부 목록 - 지역개발사업구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설 설치에 필요한 비용의 부담계획 - 사업성에 관한 사항 - 그 밖에 지역개발사업구역 지정에 필요한 사항																		
관련 위원회 심의	• 국토정책위원회 또는 지역개발조정위원회 심의 : 지역개발사업구역 지정(변경)시																		
주민등의 의견청취 (법 제14조)	• 공람 또는 공청회를 통한 주민이나 관계 전문가 등으로 의견청취																		
사전협의 (법 제11조, 제15조)	• 국토교통부장관 사전협의(다음의 필요 시) - 지역개발사업구역에 관하여 국가로부터 재정지원을 받으려는 경우 - 지역개발사업구역의 지정에 따라 개발하려는 면적이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우 • 구역지정 또는 변경 시 지역개발사업계획 또는 지역개발사업변경계획에 대해 관계 행정기관의 장과 미리 협의 • 자연공원법에 따라 공원구역 중 대통령령으로 정하는 자연공원 포함 시 공원위원회 심의 • 환경영향평가법에 규정이 있는 경우 제외하고 20일 이내, 관계 행정기관의 장의 요청에 따라 지정권자가 필요하다고 인정 시 10일 범위 내 한차례만 기간 연장 가능																		
지역개발사업 구역지정 고시 (법 제16조)	• 관보나 공보 고시, 시장·군수·구청장 서류송부. 14일 이상 일반인 열람 • 고시의 효력 <table border="1"> <thead> <tr> <th>관련 법률</th><th>세부내용</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국토의 계획 및 이용에 관한 법률</td><td>‘도시지역으로 변경’·‘수산자원보호구역’을 변경·해제·‘지구단위계획구역’으로 지정·하는 도시·군관리계획의 결정</td></tr> <tr> <td>관광진흥법</td><td>관광단지 지정</td></tr> <tr> <td>연안관리법</td><td>연안통합관리계획의 수립, 연안관리지역계획의 수립, 연안통합관리계획·연안관리지역계획의 변경</td></tr> <tr> <td>공유수면 관리 및 매립에 관한 법률</td><td>공유수면매립 기본계획의 수립 및 변경</td></tr> <tr> <td>도서개발촉진법</td><td>사업계획의 수립, 사업계획의 확정</td></tr> <tr> <td>도시개발법</td><td>도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립</td></tr> <tr> <td>물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률</td><td>물류단지의 지정</td></tr> <tr> <td>산업입지 및 개발에 관한 법률</td><td>국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 지정</td></tr> </tbody> </table>	관련 법률	세부내용	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	‘도시지역으로 변경’·‘수산자원보호구역’을 변경·해제·‘지구단위계획구역’으로 지정·하는 도시·군관리계획의 결정	관광진흥법	관광단지 지정	연안관리법	연안통합관리계획의 수립, 연안관리지역계획의 수립, 연안통합관리계획·연안관리지역계획의 변경	공유수면 관리 및 매립에 관한 법률	공유수면매립 기본계획의 수립 및 변경	도서개발촉진법	사업계획의 수립, 사업계획의 확정	도시개발법	도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립	물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	물류단지의 지정	산업입지 및 개발에 관한 법률	국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 지정
관련 법률	세부내용																		
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	‘도시지역으로 변경’·‘수산자원보호구역’을 변경·해제·‘지구단위계획구역’으로 지정·하는 도시·군관리계획의 결정																		
관광진흥법	관광단지 지정																		
연안관리법	연안통합관리계획의 수립, 연안관리지역계획의 수립, 연안통합관리계획·연안관리지역계획의 변경																		
공유수면 관리 및 매립에 관한 법률	공유수면매립 기본계획의 수립 및 변경																		
도서개발촉진법	사업계획의 수립, 사업계획의 확정																		
도시개발법	도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립																		
물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	물류단지의 지정																		
산업입지 및 개발에 관한 법률	국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 지정																		

지역개발사업 구역의 지정고시 (법 제16조, 법 제18조)	관련 법률	세부내용
	소하천정비법	소하천정비계획의 수립·변경 및 승인
	하천법	하천기본계획의 수립 및 변경
	하수도법	하수도정비기본계획의 수립 및 변경
	택지개발촉진법	택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립
	- 지역개발사업구역 지정 해제 - 고시된 날부터 3년 되는 날까지 실시계획의 미승인 신청 시 그 3년이 되는 날의 다음 날 - 지정해제(지정권자가 국토정책위원회 및 지역개발조정위원회 심의 후) - 실시계획의 승인 고시된 날부터 2년 이내 공사 또는 사업에 착수하지 아니한 경우 - 지역개발사업구역의 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우 - 공사완료를 공고한 경우 - 지역개발사업구역 지정 해제된 경우 지정 전 상태로 환원되거나 폐지로 봄, 단 공사완료 제외	

시행자 및 실시계획승인

시행자 지정 (법 제19조, 법 제20조)	- 시행자 지정 대상 - 국가 또는 지방자치단체, 공공기관, 지방공사. 지역개발사업구역 내 토지소유자가 설립한 조합, 자본금 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 민간투자자, 토지소유자 조합을 제외한 상기 해당하는 둘 이상이 지역개발사업을 목적으로 출자 설립한 법인 - 시행자 지정 취소 - 실시계획 승인 이후 2년 이내 공사 또는 사업 미착수, 진행정도가 추진계획에 비추어 현저히 부진 - 시행자의 부도, 파산 그 밖에 이와 유사한 사유로 지역개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정
총괄사업관리자 지정 등 (법 제19조의 2)	- 지역개발사업 총괄사업관리자로 지정가능 : 공공기관, 지방공사 - 총괄사업관리자의 지원사항 - 지역특화전략 수립 및 장기 지역발전계획 등의 검토와 관련된 업무 - 지역개발계획 및 실시계획의 수립 또는 변경 등의 검토와 관련된 업무 - 지역개발계획 및 실시계획에 포함된 재원조달계획 및 세부투자계획의 검토 - 시행자 지정 시 적합성 분석 - 개별 지역개발사업 간의 공정관리 및 조정방안 - 용지조성이 필요한 사업의 사업성 분석 - 토지의 공급에 관한 적합성 분석 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무
실시계획 승인신청 (법 제22조)	- 실시계획 작성, 지정권자에게 승인신청 - 시행자의 성명(법인은 법인의 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소 - 사업의 명칭·목적, 사업시행지의 위치·면적 및 사업 시행기간 - 사업시행지의 위치도 - 계획평면도 및 개략 설계도서 - 조성토지 등의 사용 및 처분 계획서 - 연차별 자금 투입계획 및 재원 조달계획 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
실시계획승인 (법 제23조)	- 관계행정기관의 장 협의 후 국토정책위원회 또는 지역개발조정위원회 심의 - 국가 또는 지자체가 시행자로 소관 중앙행정기관의 장 또는 지자체 장이 직접 실시계획 작성한 경우 - 관계 행정기관의 장 협의 후 지정권자와 협의 추진하며, 이를 승인으로 간주 - 관보나 공보 고시, 시행자 및 시장 군수 구청장 서류 송부, 14일 이상 일반인 열람

투자선도지구 지정

지정
(법 제45조)

- 지정권자 : 국토교통부장관(중앙행정기관의 장 또는 시·도지사 신청)
- 목 적 : 지역의 성장거점으로 육성하거나 특별히 민간투자를 활성화할 필요가 있는 지역
- 고려사항
 - 광역교통망 등 기반시설이 충분히 확보되어 있거나 확보될 수 있을 것
 - 지역특화산업, 문화·관광 등의 분야에서 성장잠재력이 양호할 것
 - 투자 또는 고용창출 예상규모가 대통령령으로 정하는 기준을 충족할 것
 - 그 밖에 성장거점으로 육성 또는 민간투자의 활성화가 쉬운 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준 충족
- 투자선도지구의 지정된 다음 개발사업은 해당 법령에 따른 시행자 지정 또는 실시계획 승인을 받은 경우(국토교통부장관 협의 완료사항으로 한정) 본 법령에 따른 시행자의 지정 또는 실시계획의 승인으로 간주
 - 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 또는 관광단지
 - 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제6호, 제6호의2 및 제6호의3에 따른 물류단지
 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지

투자선도지구의
지정 등에 따른
의제
(법 제46조)

- 지정 고시된 경우 국토교통부장관이 미리 행정기관의 장과 협의, 그 지정 등이 된 것으로 간주
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제46조의6에 따른 임대전용산업단지의 지정
 - 「관광진흥법」 제70조에 따른 관광특구의 지정 및 고시
 - 「문화산업진흥 기본법」 제28조의2에 따른 문화산업진흥지구의 지정 및 공고
 - 제16조제3항제1호부터 제14호까지에 해당하는 승인·결정·지정·수립 등

특례사항
(법 제47조,
제48조, 제49조)

법령 구분	세부 내용
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	투자선도지구의 복합적 입체적 개발 촉진을 위해 필요시 투자선도지구의 고밀도 개발이 가능한 용도지역으로 변경, 건폐율 및 용적률 제한 완화 가능
건축법	특별건축구역으로 지정 가능, 지역개발사업 시행자가 건축하는 건축물을 특별건축구역에서 건축할 수 있는 건축물에 포함가능
주택법	입주기업(종사자), 새로 설립된 교육기관(교원과 종사자), 새로 설립된 의료기관(의사와 간호사, 그 밖에 종사자)을 위한 주택건설 목적지 조성토지 우선 공급. 이 경우 국토교통부장관은 주택공급에 관한 기준을 별도 정함

시행자 및 입주기업 지원

입주기업 지원
(법 제51조~제56조)

구분	대상	세부
조세 감면	지역개발사업구역 또는 투자선도지구 내 시행자 또는 입주기업	법인세·소득세·관세·종합부동산세·부가가치세·취득세·재산세 등 조세 감면
부담금 부과제외		개발부담금, 농지전용부담금, 광역교통시설 부담금, 대체산림자원조성비, 대체초지조성비, 공유수면 점용료·사용료, 하천 점용료 및 하천수 사용료
국유공유재산의 임대·매각	입주기업	국유공유재산을 수의계약에 의한 사용·수익 또는 대부 매각 가능
인허가 지원	입주기업	건축, 세무, 민원사무, 투자유치 등 일괄처리 지원
자금지원	입주기업	용지매입비 융자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖에 지역개발사업에 사용되는 자금지원 가능
기반시설 설치 및 보조금 등의 지원	-	국가와 지자체는 도로, 철도 등 시설을 직접 설치 또는 설치비용 지원

지역개발
사업구역의 특례
(법 제59조~제61조)

구분	특례사항
「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」	국토교통부장관이 광역교통개선대책 수립 가능
「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」	실시계획에서 정한 시설물의 설치 및 부지면적에 따라 지역개발사업 시행
「사립학교의 설립에 관한 특례」	지역개발사업계획과 실시계획에 학교설립계획을 포함 작성

경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

법공포 : 최초 '02. 12. 30.

최종개정 : '17. 07. 26.

시행일자 : '17. 07. 26.

영공포 : 최초 '03. 06. 30.

최종개정 : '17. 06. 02.

시행일자 : '17. 06. 03.

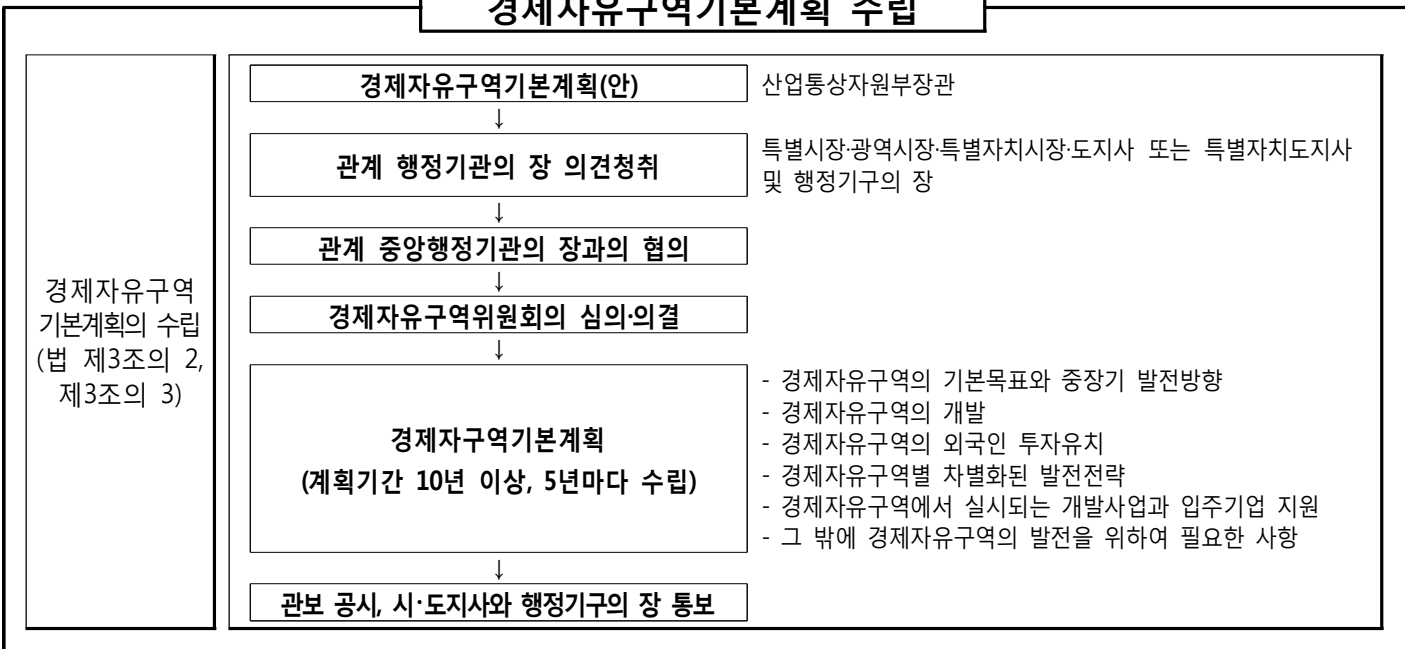
「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 경제자유구역기본계획의 수립 및 경제자유구역의 지정 등	제3장 경제자유구역 개발사업의 시행
제1조 목적 제2조 정의 제2조의2 국가 등의 책무 제2조의3 다른 법률과의 관계 제3조 다른 계획과의 관계	제3조의2 경제자유구역기본계획의 수립 제3조의3 경제자유구역기본계획의 내용 제4조 경제자유구역의 지정 등 제5조 경제자유구역의 지정요건 제6조 경제자유구역개발계획 제6조의2 [중전 제6조의2는 제7조의3으로 이동] 제6조의3 [중전 제6조의3은 제7조의4로 이동] 제7조 경제자유구역개발계획의 변경	제8조의3 개발사업시행자의 지정 제8조의4 개발사업시행자의 의무 등 제8조의5 개발사업시행자의 지정 취소 및 대체 지정 등 제8조의6 조성토지의 매도명령 등 제9조 경제자유구역개발사업 실시계획의 승인 제9조의2 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례 제9조의3 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 관한 특례 제9조의4 공공시설 및 토지 등의 귀속
제3장 경제자유구역 개발사업의 시행	제4장 외국인투자기업의 경영활동 지원	제5장 외국인 생활여건의 개선
제9조의5 국공유지의 처분제한 제9조의6 「농지법」에 관한 특례 제9조의7 조성토지의 처분방법 등 제9조의8 개발이익의 재투자 제10조 실시계획 승인의 고시 등 제11조 인가·허가 등의 의제 제12조 개발사업의 착수 제13조 토지수용 제13조의2 토지소유자에 대한 환지 제14조 준공검사 제14조의2 비용의 부담 제14조의3 개발이 진행 중인 산업 단지 등의 개발절차 제15조 조세 및 부담금의 감면 등	제16조 세제 및 자금지원 제17조 다른 법률의 적용배제 등 제18조 기반시설에 대한 우선 지원 제19조 산업평화의 유지	제20조 외국어 서비스의 제공 제21조 경상거래에 따른 지급 제22조 외국교육기관의 설립·운영 등 제23조 외국의료기관 또는 외국인 전용 약국의 개설 제23조의2 의료기관의 부대사업에 관한 특례 제23조의3 외국인전용 카지노업 허가 등의 특례 제24조 외국방송의 재송신 제24조의2 삭제 제24조의3 「출입국관리법」에 관한 특례
제6장 경제자유구역위원회 등		
제25조 설치 및 운영 제26조 삭제 제27조 지방자치단체 등의 사무 처리 특례 제27조의2 경제자유구역의 행정 기구 제27조의3 기본운영규정 제27조의4 임용권의 위임 등 제27조의5 공무원 파견기간 제27조의6 경제자유구역청의 회계와 재정 제28조 음부즈만 등		
제7장 보칙	제8장 벌칙	
제28조의2 보고 및 검사 등 제28조의3 경제자유구역별 사업 성과의 평가 제28조의4 경제자유구역 통계의 작성 제28조의5 청문 제28조의6 시장·군수·구청장의 의견 수렴 제29조 삭제 제30조 권한의 위임 및 위탁	제30조의2 벌칙 제31조 벌칙 제32조 벌칙 제33조 벌칙 제34조 양벌규정 제35조 과태료	

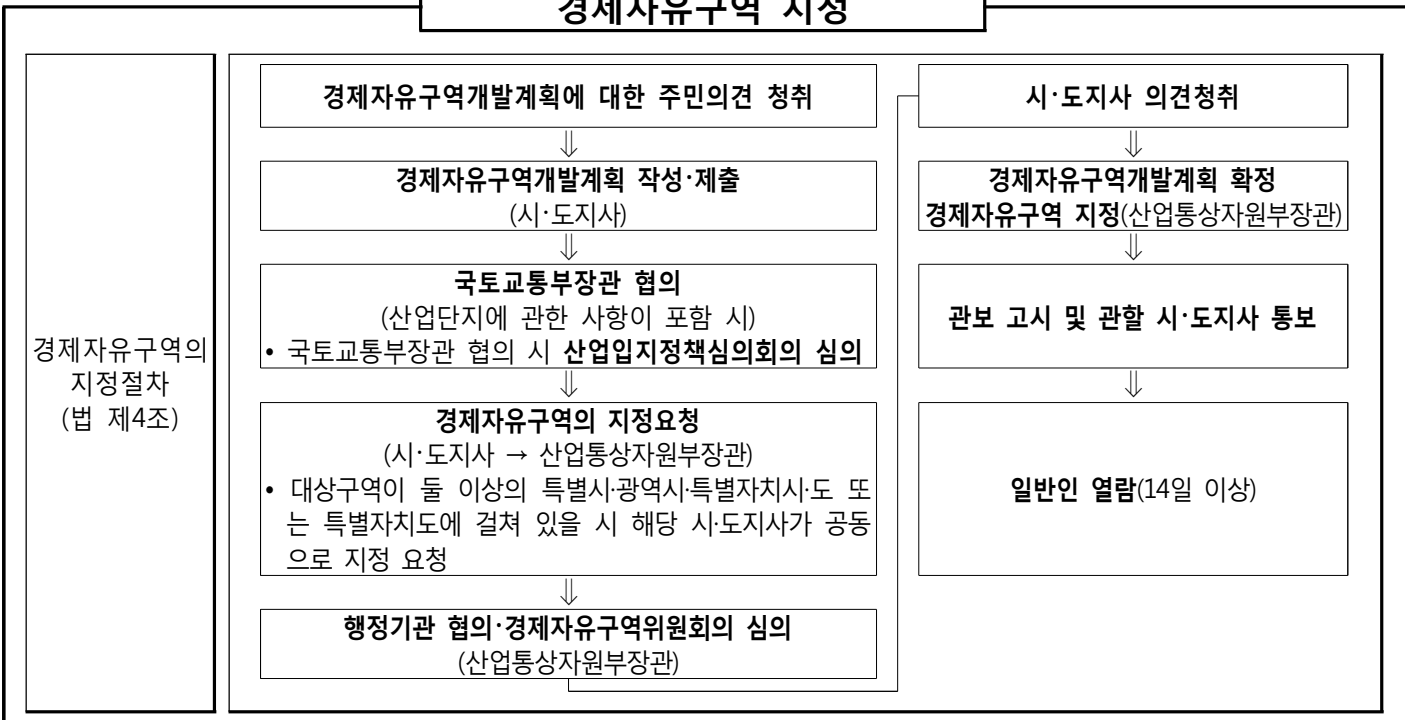
목	적
경제자유구역의 지정 및 운영을 통하여 외국인투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선함으로써 외국인투자를 촉진하고 나아가 국가경쟁력 강화와 지역 간 균형발전을 도모함	
용어의 정의 (법 제2조)	
경제자유구역	외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로서 경제자유구역의 지정 규정에 의하여 지정·고시되는 지역
외국인	「외국인투자촉진법」 제2조 제1항 제1호의 규정에 해당하는 자로 외국의 국적을 가지고 있는 개인, 외국의 법률에 따라 설립된 법인 및 국제경제협력기구
외국인투자기업	「외국인투자촉진법」 제2조 제1항 제6호의 규정에 의한 기업으로 외국투자가가 출자한 기업
외국교육기관	외국의 법령에 근거하여 설립·운영되는 학교(분교 포함)

국가 등의 책무 (법 제2조의 2)	국가와 지방자치단체는 경제자유구역을 지정한 목적이 달성되도록 운영에 필요한 행정적·재정적 지원
다른 법률과 관계 (법 제2조의 3)	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 경제자유구역에 대한 지원과 규제의 특례에 관한 규정은 다른 법률에 따른 지원과 규제의 특례에 관한 규정에 우선하여 적용 - 다만, 다른 법률에 이 법에 따른 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따름
다른 계획 과의 관계 (법 제3조)	- 경제자유구역개발계획은 다른 법률에 따른 개발계획에 우선함 - 다만, 국토종합계획, 수도권정비계획 및 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 계획에 대하여는 그러하지 아니함

경제자유구역기본계획 수립



경제자유구역 지정



경제자유구역
지정요건
(법 제5조,
영 제4조)

- 경제자유구역기본계획에 부합할 것
- 충분한 국내외 기업의 입주수요 확보가 가능할 것
- 외국인 정주환경의 확보 또는 연계가 가능할 것
- 경제자유구역의 개발에 필요한 부지와 광역교통망·정보통신망·용수·전력 등 기반시설의 확보가 가능할 것
- 경제자유구역의 개발에 경제성이 있을 것
- 지방자치단체의 재정부담, 민간자본 유치방안 등 자금조달계획이 실현 가능할 것
- 그 밖에 전문인력 확보와 지속발전 가능성 등에 관하여 다음의 요건을 갖출 것
 - 교통·통신 기반시설 및 생활여건 등에서 산업유치계획에 필요한 전문인력의 확보 용이
 - 미래 세대가 사용할 경제·사회·환경 등의 자원을 낭비하거나 여건을 저하시키지 아니하는 지속가능한 발전을 할 수 있을 것
 - 해당 경제자유구역 개발 및 외국인 투자유치를 위한 전문인력 및 전담기구 갖출 것
 - 그 밖에 위원회의 심의를 거쳐 산업통상자원부장관이 고시하는 사항

경제자유구역 개발계획

경제자유구역
개발계획 내용
(법 제6조 영 제5조)

- 경제자유구역의 명칭·위치 및 면적
- 경제자유구역 지정의 필요성
- 개발사업의 시행예정자
- 경제자유구역을 둘 이상의 개발사업지구로 분할하여 경제자유구역의 개발을 시행하는 경우에는 분할된 개발사업지구의 명칭·위치·면적
- 개발사업 시행방법(단계적 개발 시 시행시기 포함)
- 재원조달방법
- 토지이용계획 및 주요 기반시설계획
- 인구수용계획 및 주거시설 조성계획
- 교통처리계획, 산업유치계획
- 보건의료·교육·복지시설 설치계획
- 환경보전계획
- 외국인 투자유치 및 정주를 위한 환경조성계획
- 외국인투자기업에 대한 전용용지의 공급에 관한 사항
- 개발이익의 재투자에 관한 사항
- 수용 또는 사용할 토지·건축물 또는 물건이나 권리가 있는 경우에는 그 세부목록
- 토지소유자에게 환지할 토지 존재 시 환지에 관한 계획
- 그 밖에 다음의 사항
 - 개발사업의 시행기간
 - 용수·에너지·교통·정보통신 등 기반시설
 - 문화시설·공원·녹지계획
 - 도시경관계획
 - 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획
 - 공동구 등 지하매설물 계획
 - 주요 유치시설과 그 설치기준에 관한 사항
 - 경제자유구역 개발에 필요한 주요 사회간접자본 등 기간시설계획의 경제성 검토

경제자유구역
개발계획의
변경
(법 제7조, 영
제5조의 2)

- 산업통상자원부장관이 변경(시·도지사가 요청하는 경우 동일)
- 산업통상자원부장관은 개발사업의 시행자가 관할 시·도지사를 경유하여 경제자유구역개발계획의 변경을 요청하는 경우에는 그 경제자유구역개발계획을 변경할 수 있음(개발사업시행자는 개발사업 구역이 2이상의 시·도에 걸쳐 있는 때에는 해당 시·도지사를 각각 경유)
- 경제자유구역개발계획 중 경제자유구역위원회의 심의·의결 제외되는 경미한 사항

1. 행정구역의 변경 등으로 인한 해당 경제자유구역의 명칭 변경	7. 「환경영향평가법」 제29조에 따른 협의내용, 「도시교통정비 촉진법」 제16조제4항에 따른 개선필요사항 또는 「자연재해대책법」 제4조에 따른 사전재해영향성 검토협의 내용을 반영하기 위한 변경(제2호부터 제4호까지의 규정에 따른 변경사항이 수반되는 경우에는 해당 변경범위에 한정)				
2. 단위개발사업지구의 면적 변경으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것	8. 개발사업 시행지역의 변동이 없는 범위에서 착오 등에 의한 시행면적의 정정				
<table border="1"> <tr> <td>총면적이 100만㎡ 이상</td> <td>10만㎡ 미만 면적 변경</td> </tr> <tr> <td>총면적이 100만㎡ 미만</td> <td>총면적의 100분의 10 미만의 면적 변경</td> </tr> </table>	총면적이 100만㎡ 이상	10만㎡ 미만 면적 변경	총면적이 100만㎡ 미만	총면적의 100분의 10 미만의 면적 변경	9. 산업통상자원부령으로 정하는 도로계획 또는 상하수도계획의 변경
총면적이 100만㎡ 이상	10만㎡ 미만 면적 변경				
총면적이 100만㎡ 미만	총면적의 100분의 10 미만의 면적 변경				
3. 제2호에서 정한 면적의 범위에서 토지이용계획이나 주요 기반시설계획 등의 변경	10. 개발사업시행기간의 단축 또는 1년 내에서의 연장				
4. 단위개발 사업지구 수용예정 인구 수의 100분의 10 미만의 변경	11. 재원 조달방법 항목에 적힌 금액 기준으로 100분의 10의 범위에서 사업비의 증감				
5. 지형이나 지질사정으로 인한 주요 기반시설계획의 변경	12. 개발사업 시행자의 취소 및 대체지정 등 개발사업 시행자의 변경				
6. 산업유치계획 중 유치산업의 배치계획 변경 또는 유치산업에 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호가목에 따른 태양에너지를 이용한 「전기사업법」 제2조제3호에 따른 발전사업의 추가	13. 위의 사항에 준하는 것으로서 산업통상자원부령으로 정하는 사항				

경제자유구역 지정의 효과 (법 제7조의 2)	• 경제자유구역의 지정 변경에 따른 다음 계획의 지정·결정·수립·확정·승인 또는 변경 - 「도시개발법」에 따른 도시개발구역의 지정, 도시개발사업계획의 수립 - 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구의 지정, 택지개발계획의 수립 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지 지정 - 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지의 지정 - 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지의 지정 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획의 수립·변경·확정 또는 승인(경제자유구역 외 지역에 대한 도시·군기본계획 변경안을 마련 해당 도시·군기본계획의 수립권자에게 확정·승인 받은 경우만) - 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 매립기본계획의 변경 - 「연안관리법」에 따른 연안통합관리계획 및 연안관리지역계획의 변경 - 「하천법」에 따른 하천구역의 결정, 하천기본계획의 변경 - 「수도법」에 따른 수도정비기본계획의 변경 - 「하수도법」에 따른 하수도정비기본계획의 변경
경제자유구역 연접지역의 협의 (법 제7조의 4)	• 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 경제자유구역으로부터 연접하여 2km 거리 이내에서 다음 각 호의 사항을 하고자 하는 때에는 사전에 해당 시·도지사와 협의 - 산업단지의 조성, 도시·군관리계획의 결정 또는 변경결정, 100세대 이상 공동주택의 공급
다른 법률에 의한 개발계획의 변경 (법 제7조의 6)	• 경제자유구역 내에서 다음 각 호의 계획이 수립·변경되어 경제자유구역개발계획의 변경 시 경제자유구역개발계획의 변경으로 간주, 중앙행정기관의 장 또는 지자체 장은 사전에 산업통상자원부장관 협의 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발계획 - 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」에 따른 자유무역지역 기본계획 - 「항만법」에 따른 항만기본계획, 항만배후단지개발계획, 항만재개발사업계획 - 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 마리나항만의 조성 및 개발 등에 관한 사업계획 - 「첨단의료복합단지 지정 및 지원에 관한 특별법」에 따른 첨단의료복합단지 조성계획 - 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」에 따른 혁신도시 개발계획 - 「관광진흥법」에 따른 관광개발기본계획 - 「수도권신공항건설 촉진법」에 따른 신공항건설에 관한 기본계획
경제자유구역의 지정해제의 의제 (법 제8조의 2)	• 경제자유구역으로 지정·고시된 날(단계적으로 시행 시 대통령령으로 정하는 날)부터 3년(승인기한이 연장된 경우 4년) 내에 해당 경제자유구역의 전부 또는 일부에 대해 실시계획의 승인을 신청하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 날의 다음날에 경제자유구역의 지정해제로 봄. 단 시·도지사의 요청으로 산업통상자원부장관이 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 경제자유구역의 효율적 개발 등을 위해 불가피하다고 인정하는 경우 제외

경제자유구역 개발사업 시행

개발사업의 시행자지정 (법 제8조의 3)	• 시·도지사의 시행자 지정 - 국가, 지방자치단체 - 경제자유구역의 행정기구 - 대통령령으로 정하는 공공기관 - 지방공사 - 공공부문에 해당하지 아니하는 자로 자본금 등 자격요건을 갖춘 자 - 개발사업을 시행할 목적으로 설립한 법인으로 상기에 해당하는 자 둘 이상의 출자비율 70%를 넘는 법인 • 시·도지사의 시행자 지정 시 고려사항 - 외국인투자의 유치능력, 재무건전성과 소유자금 조달능력, 유사개발사업의 시행경험, 개발사업의 원활한 수행을 위하여 산업통상자원부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 사항

경제자유구역 개발사업 시행

개발사업의 시행자지정 (법 제8조의 3)	- 시·도지사의 시행자 지정 - 국가, 지방자치단체 - 경제자유구역의 행정기구 - 대통령령으로 정하는 공공기관 - 지방공사 - 공공부문에 해당하지 아니하는 자로 자본금 등 자격요건을 갖춘 자 - 개발사업을 시행할 목적으로 설립한 법인으로 상기에 해당하는 자 둘 이상의 출자비율 70%를 넘는 법인 - 시·도지사의 시행자 지정 시 고려사항 - 외국인투자의 유치능력, 재무건전성과 소유자금 조달능력, 유사개발사업의 시행경험, 개발사업의 원활한 수행을 위하여 산업통상자원부장관이 필요하다고 인정하여 고시하는 사항
경제자유구역 개발사업의 실시계획승인 (법 제9조, 제12조)	개발사업 시행자의 지정 ↓ 실시계획 작성 ↓ 산업통상자원부장관과의 협의 ↓ 실시계획 승인 ↓ 실시계획 승인 고시, 공보에 고시 ↓ 개발사업 착수 시·도지사 개발사업 시행자(시행자 지정 2년 이내) 1년 이내(불가피한 사유가 있을 시 1년 연장) 지구단위계획 내용 포함 산업·유통시설용지 일부를 외국인투자기업에 임대 또는 분양 용지로 공급하는 방안 등 반영 서류 사본의 산업통상자원부장관 송부, 시·도지사의 일반인 열람(14일 이상) 실시계획 승인 후 1년 이내(불가피 할시 1년 연장) 연장한 기간 포함 기한 내 미착수시 실시계획 효력상실 ※ 사업착수기한의 다음 날 실시계획 승인 효력 상실

관련 특례

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (법 제9조의 2, 영 제11조의 2)	- 경제자유구역을 관할하는 특별시·광역시 또는 경제자유구역에 위치하는 시·군은 개발사업을 위하여 필요 시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 또는 제78조에도 불구하고 100분의 150의 범위에서 경제자유구역에서의 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있음 - 용도지역이 변경되는 경우에는 건폐율이나 용적률을 달리 정할 수 없음
체육시설의 설치·이용에 관한 법률(제9조의 3)	「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제11조에도 불구하고 실시계획에서 정한 시설물의 설치 및 부지면적에 따라 개발사업을 시행 가능
국공유지의 처분제한 (법 제9조의 5)	경제자유구역(경제자유구역개발계획이 수립된 지역만)에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 개발사업에 필요한 토지는 개발사업 외의 목적으로 매각하거나 양도불가
농지법에 관한 특례	경제자유구역에서 농지를 전용하려는 자는 「농지법」에 따른 전용·협의에도 불구하고 해당 시·도지사의 허가필요

주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법

법공포 : 최초 '04. 12. 31. 최종개정 : '17. 07. 26. 시행일자 : '17. 07. 26.

영공포 : 최초 '05. 04. 01. 최종개정 : '16. 04. 28. 시행일자 : '16. 04. 29. <한시법 : 2022.12.31.>

「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원에 관한 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 주한미군시설사업의 지원	제3장 주한미군기지이전특별회계	제4장 평택시에 대한 지원대책 등
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국가의 책무	제4조 다른 법률과의 관계 제5조 인·허가등의 의제 제6조 영향평가 등의 실시 제7조 부담금의 면제 제8조 공여해제반환재산의 처분 등에 관한 특례 제8조의2 주한미군기지이전사업단의 설치	제9조 주한미군기지이전특별회계 의 설치 제10조 차입금 제11조 잉여금의 처리 제12조 예비비 제13조 세출예산의 이월	제14조 지역개발계획의 수립·확정 제15조 연차별 개발계획 제16조 개발사업의 시행자 제17조 평택시개발사업의 시행 승인 등 제18조 인·허가 등의 의제 등
제4장 평택시에 대한 지원대책 등		제5장 주변지역의 지원 등	제6장 보칙
제19조 사업비의 지원 제20조 부담금의 감면 제21조 국제화계획지구의 지정 등 제22조 국제화계획지구 개발사업의 시행자 제23조 국제화계획지구 개발계획의 수립 제24조 국제화계획지구 지정 등의 효과 제24조의2 토지수용	제25조 공장의 신설 등에 관한 특례 제26조 학교의 이전 등에 관한 특례 제27조 외국교육기관의 설립·운영 등 제28조 교육재정지원의 특례 제29조 국고보조금의 인상지원 제29조의2 지방산업단지 조성 보조금 지원의 특례 제30조 공공시설의 우선설치 제31조 공공시설의 귀속 등	제32조 지역주민편익시설의 설치 제33조 이주대책의 수립 등 제34조 지방교부세 지원의 특례 제35조 주변지역 주민 등의 우선 고용 등 제36조 주변지역에 대한 차등지원	제37조 자료제출 및 출입검사 제38조 청문 제39조 과태료

개 요

목 적 (법 제1조)	주한미군지위협정, 대한민국과 미합중국간의 미합중국 군대의 서울지역으로부터의 이전에 관한 협정 및 대한민국과 미합중국간의 연합 토지관리계획 협정에 근거하여 주한미군의 기지이전을 위한 시설사업을 원활하게 시행하고, 주한미군의 기지가 이전되는 평택시 등 지방자치단체에 대한 지원을 통하여 지역발전을 촉진하며, 이전지역 주민의 권익을 보호하기 위하여 필요한 사항 규정
용어의 정의 (법 제2조)	주한미군 지위협정 - 대한민국과 아메리카합중국간의 상호방위조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정 공여구역 - 주한미군지위협정에 의하여 대한민국이 미합중국에게 주한미군의 사용을 위하여 제공하거나 제공한 구역 주한미군 시설사업 - 공여구역에서 시행하는 다음의 사업 - 주한미군부대시설에 관한 사업, 미합중국 군대의 구성원, 군속 및 가족의 거주를 위하여 시행되는 주택건설사업, 그 밖에 주한미군의 군사목적에 필요한 시설물 설치에 관한 사업 평택시등 - 주한미군시설사업이 시행되는 지방자치단체로서 평택시와 김천시 공여해제 반환재산 - 주한미군지위협정 규정에 의하여 합동위원회가 그 협정의 목적을 위하여 더 이상 필요가 없다고 결정하여 미합중국이 대한민국에게 반환하는 시설과 구역 주변지역 - 주한미군시설사업이 시행되는 지방자치단체의 관할구역 - 공여구역경계로부터 3km 이내 지역, 평택시장이 국방부장관과 협의하여 고시하는 지역 - 공여구역에 그 일부가 속하는 읍 또는 면으로서 평택시장이 국방부장관과 협의하여 고시하는 읍 또는 면 국제화 계획지구 - 국제교류와 외국인 투자유치 등을 통한 지역발전을 도모하기 위하여 평택시의 일부에 국토교통부장관이 2백5십만㎡ 이상의 면적으로 조성하는 지역

주한미군시설사업의 지원

주한미군시설사업의 지원	
다른 법률과의 관계 (법 제4조)	• 주한미군시설사업은 특별한 규정의 경우 제외, 「국방·군사시설사업에 관한 법률」 적용
인·허가 등의 의제 (법 제5조)	• 주한미군 시설사업시행자가 「국방·군사시설사업에 관한 법률」에 따라 주한미군시설사업 실시 계획에 대한 국방부장관의 승인을 얻은 경우 「국토계획법」 등 22개 법률 인·허가 의제 • 국방부장관이 실시계획 승인 시 미리 관계행정기관의 장과 협의(30일 이내 의견 제출)
영향평가의 실시 (법 제6조)	• 주한미군시설사업에 대하여는 「환경영향평가법」에 의한 환경영향평가 실시 • 주한미군시설사업에 대하여는 「도시교통정비촉진법」에 의한 교통영향평가 실시
부담금의 면제 (법 제7조)	• 국가 또는 지방자치단체는 주한미군시설사업 시행자에게 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지 조성비, 대체산림자원조성비 및 공유수면 점·사용료 면제
공여해제 반환 재산의 처분 등에 관한 특례(법 제8조)	• 국방부장관은 공여해제 반환재산 중에서 다음의 재산을 「국유재산법」에 따라 처분 - 법률 제4조의 규정에 의하여 국방부장관에게 관리전환된 국유재산 - 그 밖에 원관리청(국방부장관 제외)의 명의로 공여되었던 국유재산
지역개발계획의 수립 확정 (법 제14조)	• 수립권자 : 행정안전부장관(경기도지사 및 평택시장과 협의, 관계 중앙행정기관 장과 협의) • 평택시의 발전을 촉진하기 위하여 다음의 사항을 포함하는 지역개발계획 수립 - 평택시 발전을 촉진 위한 기본정책 - 지역사회와의 개발과 생활환경의 개선 - 지역산업의 진흥에 관한 사항 - 환경의 보전과 오염방지에 관한 사항 - 도로·항만 등 사회간접자본시설에 관한 사항 - 개발사업 등의 투자재원 조달에 관한 사항 - 기존 주한미군기지 주변지역의 정비사업 - 교육의 진흥과 인재육성의 지원 - 농업의 진흥에 관한 사항 - 평택시의 개발을 위하여 필요하다고 인정되는 사항 • 지역개발계획은 다른 법령에 따른 개발계획에 우선하며, 연차별 개발계획에 반영되어야 함
연차별 개발계획 (법 제15조)	• 수립권자 : 평택시장(경기도지사와 협의) • 승인권자 : 행정안전부장관(미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의) • 연차별 개발계획의 포함사항 - 개발계획에 따른 사업의 우선순위 - 사업의 기본목표와 개요 - 사업별 자금조달계획 - 전년도 사업의 시행실적 및 결과분석 - 사업비 명세 - 사업의 시행기간, 사업의 효과
개발사업의 시행자 (법 제16조)	• 국가·지방자치단체 • 공기업 • 지방공사 • 평택시개발사업의 시행승인을 얻은 자
평택시개발사업의 시행승인 등 (법 제17조)	• 국가/지방자치단체/정부투자기관/지방공사 외의 자가 사업을 시행하고자 하는 경우 : 사업계획 및 투자계획을 수립하여 평택시장 승인 <pre> graph LR A[사업계획 및 투자계획 수립 사업시행하려는 자] --> B[계획내용의 타당성 검토 평택시장] B --> C[사업의 시행승인 평택시장] C --> D[사업시행 고시 평택시장] </pre> • 국가/지방자치단체/정부투자기관/지방공사가 평택시 개발사업을 시행하고자 하는 경우 : 평택시장과 협의하여 사업계획을 작성하고 이를 고시(관계 행정기관의 장과 협의)
인·허가 등의 의제 등 (법 제18조)	• 평택시 개발사업을 시행하는 자가 시행승인을 얻거나 국가/지방자치단체/정부투자기관/지방공사가 평택시 개발사업을 시행하는 경우 「농지법」 등 9개 법률 허가·인가·승인·협의 등 의제

평택시에 대한 지원대책 등

사업비의 지원 (법 제19조)	국가 및 지방자치단체는 연차별 개발계획을 효율적으로 추진하기 위하여 예산의 범위 안에서 평택시 개발사업의 시행자에게 필요한 자금을 보조·융자 또는 알선 그 밖에 필요한 조치
부담금의 감면 (법 제20조)	국가 및 지방자치단체는 평택시 개발사업과 국제계획지구 개발사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우에는 평택시 개발사업의 시행자와 국제화계획지구 개발사업의 시행자에게 개발부담금·농지보전부담금·대체초지조성비 및 대체산림자원조성비를 감면
공장의 신설 등에 관한 특례 (법 제25조)	- 성장관리지역 중 평택시 안에서는 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 「수도권정비계획법」 규정에 불구하고 공장건축면적 500㎡ 이상의 공장(아파트형 공장 포함)을 신설 또는 증설 가능 - 국토교통부장관은 신설 또는 증설되는 공장에 대하여 「수도권정비계획법」 제18조의 규정에 불구하고 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 평택시에 공장 총허용량을 별도로 배정 - 평택시장은 「수도권정비계획법」 제19조의 규정에 불구하고 대규모 개발사업 중 공업용지의 조성을 목적으로 하는 사업을 시행하거나 이의 허가·인가·승인 또는 협의 등을 하고자 하는 경우에는 수도권정비위원회의 심의를 받지 아니함
학교의 이전 등에 관한 특례 (법 제26조)	- 중앙행정기관의 장·경기도지사 또는 평택시장은 「수도권정비계획법」에 의한 인구집중유발시설 중 학교를 평택시에 이전하거나 증설하는 행위를 허가·인가·승인 또는 협의할 수 있음 - 학교의 이전이나 증설에 대하여는 「수도권정비계획법」 제18조의 규정을 적용하지 아니함
외국교육기관의 설립·운영 등 (법 제27조)	- 외국학교법인인 「사립학교법」 제3조의 규정에 불구하고 도지사의 추천을 받은 후 교육부장관의 승인을 얻어 국제화계획지구에 외국교육기관 설립 가능 - 외국교육기관의 설립과 운영 및 지원, 교원의 임용 등에 관하여는 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제22조 제3항부터 제9항까지의 규정 준용
교육재정지원의 특례 (법 제28조)	교육부장관은 평택시의 개발과 관련한 교육목적 달성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「지방교육재정교부금법」에 의한 지방교육재정교부금 특별지원 가능
국고보조금의 인상지원 (법 제29조)	평택시가 「보조금의 예산 및 관리에 관한 법률」 제9조 단서의 규정에 의한 보조금 지급대상 사업을 시행하는 경우 그에 대한 국가의 보조금은 동법 제10조의 규정에 의한 차등보조율과 다른 법률에 의한 보조율에 불구하고 대통령이 정하는 보조율에 따라 이를 인상하여 지원 가능
지방산업단지 조성보조금 지원의 특례 (법 제29조의2)	- 평택시 안에서 지방산업단지를 조성하는 경우에는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제28조 및 제29조에도 불구하고 다음 각 호에 해당하는 비용은 산업입지정책심의회위원회의 심의를 거쳐 국가가 그 전액을 보조 - 산업단지 지원도로 건설비 - 하수도 및 공공폐수처리시설 건설비 - 용수공급시설 설치비
공공시설의 우선설치 (법 제30조)	도로·교량·항만·수도 등 공공시설을 주관하는 관계 행정기관의 장은 주한미군시설사업·평택시 개발사업 및 국제화계획지구 개발사업의 원활한 시행을 위하여 당해 공공시설을 우선적으로 설치(단, 관계 행정기관의 장은 필요하다고 인정 시 당해 공공시설의 설치를 평택시와 공기업에 위탁 시행 가능)

국제화계획지구

국제화계획지구의 지정 등 (법 제21조)	- 지정권자 : 국토교통부장관(관계 중앙행정기관의 장·경기도지사 및 평택시장과 협의) - 중앙도시계획위원회 심의, 주민 및 관계 전문가의 의견 청취
개발사업의 시행자 (법 제22조)	- 지정권자 : 국토교통부장관 - 사업시행자 : 국가·지방자치단체, 공기업, 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사

국제화계획지구 개발계획의 수립 (법 제23조)	• 계획수립 : 국제화계획지구개발사업자 • 승인권자 : 국토교통부장관(경기도지사 및 평택시장과 협의) • 국제화계획지구 개발계획 내용 - 국제화계획지구 개발사업의 명칭·위치 및 면적 - 국제화계획지구 개발사업의 개요 - 국제화계획지구 개발사업의 시행기간 - 국제화계획지구 개발사업 시행자에 관한 사항 - 국제화계획지구 개발사업의 시행방법 - 재원조달방법 - 토지이용에 관한 계획과 주요 기반시설 - 인구수용계획 및 주거시설 조성계획 - 교통처리계획 - 산업유치계획 - 교육·복지시설의 설치 및 운영계획 - 환경보전 및 개선에 관한 계획 - 그 밖에 국제화계획지구의 개발을 위하여 필요한 사항
국제화계획지구 지정 등의 효과 (법 제24조)	• 도시기본계획 승인 또는 변경승인 • 도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립 • 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 승인 • 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정

주변지역의 지원 등

지역주민편익 시설의 설치 (법 제32조)	• 평택시 등의 장은 국방부장관과 협의하여 주변지역에 체육시설·공원·도로 및 방음시설 등 지역 주민의 편익을 위한 시설 설치 가능 • 지역주민편익시설을 설치할 경우 국방부장관은 이에 대한 재정적인 지원을 하여야 함
이주대책의 수립 등 (법 제33조, 영 제19조)	• 국방부장관은 주한미군시설사업의 시행에 필요한 토지 또는 주거용 건축물 등을 제공함으로써 인하여 생활의 기반을 상실하게 되는 이주자 및 세입자를 위하여 이주대책 및 생활대책 수립·시행 가능 - 인근지 거주자 등에 대한 택지공급 - 임대주택의 공급 - 상업용지 또는 근린생활시설 설치 용지 공급 • 국방부장관이 이주대책을 수립하고자 하는 때에는 미리 평택시 등의 장과 협의 • 국가 또는 지방자치단체는 이주대책의 실시에 따른 주택지 조성 및 주택건설에 대하여 「주택법」에 의한 국민주택자금을 우선적으로 지원 가능 • 국방부장관은 이주자 등을 위한 토지 등의 매수 및 이주대책의 수립·시행에 관하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제81조 제1항에 규정된 기관에 위탁 가능 • 평택시 등의 장은 직업훈련의 실시 등 이주자들의 생계지원을 위하여 필요한 조치 가능 - 전업을 희망하는 경우에는 본인 및 자녀의 직업훈련 및 취업알선 - 농업을 계속하고자 하는 경우에는 대체토지의 알선 및 영농교육 • 국방부장관은 이주자 등에 대하여는 실향 및 생활기반 상실 등을 감안하여 이주정착 또는 생활 안정에 필요한 지원 가능(이주정착특별지원금 및 생활안정특별지원금 지급 가능) • 국방부장관은 이주자 등의 생활여건개선 등을 위한 자금을 평택시 등에 지원 가능
지방교부세 지원의 특례 (법 제34조)	• 행정안전부장관은 공여구역의 제공으로 인한 평택시 등의 재정결핍을 보전하기 위하여 「지방교부세법」에 의한 지방교부세를 특별지원 가능
주변지역 주민 등의 우선고용 등 (법 제35조)	• 주한미군기지 이전에 따른 다음의 사업을 시행함에 있어서 사업시행자는 이주자 및 주변지역 주민을 우선하여 고용 - 주한미군시설사업 - 평택시개발사업 - 국제화계획지구 개발사업 - 지역주민편익시설 등 주한미군 이전에 따라 평택시 등에서 시행되는 시설사업 • 사업시행자는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제7조 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 등 관계 법령에도 불구하고 그 사업 중 공사의 추정가격이 50억원(「건설산업기본법」에 따른 일반 공사를 제외한 공사의 경우에는 5억원) 미만인 경우에는 그 공사의 입찰참가자격을 평택시 등 안에 주된 영업소가 있는 자 또는 그와 공동으로 입찰에 참가하는 자로 제한
주변지역에 대한 차등지원(법 제36조)	• 지역주민 편익시설의 설치 등 주변지역에 대한 모든 지원사항은 주한미군에 제공된 공여구역의 면적을 고려하여 차등지원 가능

평택지원사업 추진 현황

(‘17년 3월 기준)

1. 사업개요

- 목적: 주한미군기지 이전에 따른 평택지역 기반시설 정비, 주민 편의시설 및 문화복지시설 확충 등을 통한 지역경제 발전 및 주민 권익 보호
- 근거: 『주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법』 제14조
 - 행정자치부장관: 평택지역개발계획 수립(‘05년 12월)
- 기간: 2006년~2020년(15년간)
- 내용: 도시·교통·문화 등 9개 분야 88개 사업(행자부, 국방부 등 13개 기관)
- 사업비: 18조 9,218억원
 - 국비·지방비: 5조 2,306억원(국비 4조 4,725억원 도비 2,696억원 시비 4,885억원)
 - 공공·민자: 13조 6,912억원(공공 10조 1,017억원 민자 3조 5,895억원)

2. 추진현황

- ‘16년까지: 88개 사업 중 49개 완료(지원액 11조 4,477억원)
 - 국비·지방비: 3조 3,776억원(국비 2조 9,491억원 도비 1,663억원 시비 2,622억원)
 - 공공·민자: 8조 701억원(공공 5조 7,092억원 민자 2조 3,609억원)
- 부처별 총사업비 및 지원 현황

(단위: 억 원)

구분	사업 (개수)	총사업비						지원액(‘17년 예산액 포함)						비고
		계	국	도	시	공공	민자	계	국	도	시	공공	민자	
합계	88	189,218	44,725	2,696	4,885	101,017	35,895	143,423	31,428	1,744	2,941	61,349	45,961	총 사업비 대비 75.8% 지원
행자부	11	6,350	5,441	398	324	187	0	4,839	4,332	45	282	180	0	
교육부	4	498	349	75	74	0	0	500	349	76	75	0	0	
국방부	2	11,637	11,205	0	0	0	432	10,121	10,121	0	0	0	0	
문체부	3	7,335	1,530	176	203	0	5,426	306	155	57	94	0	0	
농림부	7	1,327	865	157	211	0	94	1,541	1,104	126	203	0	108	
복지부	8	547	206	208	119	0	14	399	88	157	112	0	42	
여가부	1	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
환경부	6	1,723	875	385	379	0	84	2,645	1,165	164	487	0	829	
국토부	5	7,122	5,947	587	588	0	0	4,483	4,337	72	74	0	0	
해수부	1	32,887	18,143	0	0	0	14,744	20,554	6,751	0	0	0	13,803	
중기청	2	254	152	30	70	0	2	315	190	27	95	0	3	
경기도	6	71,820	0	500	0	56,743	14,577	41,234	0	824	0	40,410	0	
평택시	32	47,706	0	180	2,917	44,087	522	56,486	2,836	196	1,519	20,759	31,176	

※ ‘17년 추진: 19개 사업 2조 8,945억원(행자부, 국방부, 문체부 등 9개 기관)

3. 향후계획

- 행자부, 기재부 등 관련 기관 예산 확보 등 적극 사업추진 협조 요청
- 적기 사업추진을 위한 현장 지도 및 사업비 집행 점검 등

주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법

법공포 : 최초 '06. 03. 03. 최종개정 : '17. 07. 26. 시행일자 : '17. 07. 26.
 영공포 : 최초 '06. 09. 04. 최종개정 : '16. 09. 13. 시행일자 : '16. 09. 13.

「주한미군 공여구역주변지역 등의 지원 특별법」의 구성체계

제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계 제4조 삭제 제5조 삭제 제6조 삭제 제7조 종합계획의 수립 제8조 종합계획의 확정 및 변경 제9조 연도별 사업계획 수립 제10조 사업시행자 제11조 사업의 시행승인 등 제12조 공여구역 등의 반환 및 처분 제13조 반환공여구역 등의 규제 특례 제14조 지방자치단체의 반환공여구역 등 활용 지원	제15조 공장의 신설 등에 관한 특례 제16조 외국인투자지역의 지정·개발 제17조 학교의 이전 등에 관한 특례 제18조 외국교육기관의 설립·운영의 특례 제19조 교육재정지원의 특례 제20조 지원도시사업구역 지정 등 제21조 지원도시사업구역 개발계획의 승인 등 제22조 지원도시사업구역 지정 등의 효과 제23조 고용안정사업 등 제24조 사회기반시설 지원 제25조 사회복지 및 주한미군교육 지원 제26조 교육·문화·관광시설에 대한 지원 제27조 농림해양수산업의 지원 제28조 환경오염 및 예방대책의 추진 제29조 인·허가 등의 의제	제30조 공공시설의 귀속·양도 제31조 토지 등의 수용 제32조 조성토지의 공급 제33조 지방공사 설립의 특례 제34조 사업비 지원과 조성 제34조의2 종합계획 추진의 지원 제35조 조세 및 부담금 등의 감면 제36조 권한의 위임 제37조 자료제출 및 출입검사 제38조 청문 제39조 과태료

개 요

목 적 (법 제1조)	대한민국 방위를 위하여 대한민국 영역 안에서 미합중국 군대에게 공여되거나, 공여되었던 구역으로 인해 낙후된 주변지역의 경제를 진흥시켜 지역 간의 균형 있는 발전과 주민의 복리 증진을 도모하는데 필요한 사항을 규정함																												
공여구역 (법 제2조)	「대한민국과 아메리카합중국간의 상호방위조약 제4조에 의한 시설과 구역 및 대한민국에서의 합중국 군대의 지위에 관한 협정」에 따라 대한민국이 미합중국에게 주한미군의 사용을 위하여 제공한 시설 및 구역																												
공여구역주변지역 (법 제2조)	- 공여구역이 소재한 읍·면·동(행정동) 및 공여구역이 소재한 읍·면·동에 연접한 읍·면·동 지역 - 공여구역주변지역의 범위(경기도 62개)(동법 영 별표 1) <table border="1"> <tr> <td>수원시(9동)</td><td>세류1동, 세류2동, 세류3동, 권선1동, 권선2동, 곡선동, 평동, 서둔동, 파장동</td></tr> <tr> <td>성남시(7동)</td><td>신촌동, 고등동, 태평1동, 시흥동, 운중동, 금곡1동, 금곡2동</td></tr> <tr> <td>과천시(1동)</td><td>문원동</td></tr> <tr> <td>평택시(2면·4동)</td><td>서탄면, 진위면, 지산동, 송북동, 신장1동, 신장2동, 통북동</td></tr> <tr> <td>용인시(1면·9동)</td><td>포곡읍, 이동면, 양지면, 원삼면, 역삼동, 동천동, 유림동, 중앙동, 어정동, 상갈동, 신봉동, 풍덕천1동, 죽전2동, 동부동</td></tr> <tr> <td>이천시(1면)</td><td>마장면</td></tr> <tr> <td>광주시(1면)</td><td>도척면</td></tr> <tr> <td>화성시(1읍·3면·3동)</td><td>봉담읍, 향남면, 정남면, 양감면, 진안동, 기배동, 화산동</td></tr> <tr> <td>포천시(1면)</td><td>화현면</td></tr> <tr> <td>의왕시(2동)</td><td>청계동, 고천동</td></tr> <tr> <td>오산시(1동)</td><td>초평동</td></tr> <tr> <td>양평군(1읍·5면)</td><td>양평읍, 용문면, 단월면, 옥천면, 개군면, 지제면</td></tr> <tr> <td>연천군(2급)</td><td>신서면, 중면</td></tr> <tr> <td>가평군(1읍·2면)</td><td>가평읍, 북면, 하면</td></tr> </table>	수원시(9동)	세류1동, 세류2동, 세류3동, 권선1동, 권선2동, 곡선동, 평동, 서둔동, 파장동	성남시(7동)	신촌동, 고등동, 태평1동, 시흥동, 운중동, 금곡1동, 금곡2동	과천시(1동)	문원동	평택시(2면·4동)	서탄면, 진위면, 지산동, 송북동, 신장1동, 신장2동, 통북동	용인시(1면·9동)	포곡읍, 이동면, 양지면, 원삼면, 역삼동, 동천동, 유림동, 중앙동, 어정동, 상갈동, 신봉동, 풍덕천1동, 죽전2동, 동부동	이천시(1면)	마장면	광주시(1면)	도척면	화성시(1읍·3면·3동)	봉담읍, 향남면, 정남면, 양감면, 진안동, 기배동, 화산동	포천시(1면)	화현면	의왕시(2동)	청계동, 고천동	오산시(1동)	초평동	양평군(1읍·5면)	양평읍, 용문면, 단월면, 옥천면, 개군면, 지제면	연천군(2급)	신서면, 중면	가평군(1읍·2면)	가평읍, 북면, 하면
수원시(9동)	세류1동, 세류2동, 세류3동, 권선1동, 권선2동, 곡선동, 평동, 서둔동, 파장동																												
성남시(7동)	신촌동, 고등동, 태평1동, 시흥동, 운중동, 금곡1동, 금곡2동																												
과천시(1동)	문원동																												
평택시(2면·4동)	서탄면, 진위면, 지산동, 송북동, 신장1동, 신장2동, 통북동																												
용인시(1면·9동)	포곡읍, 이동면, 양지면, 원삼면, 역삼동, 동천동, 유림동, 중앙동, 어정동, 상갈동, 신봉동, 풍덕천1동, 죽전2동, 동부동																												
이천시(1면)	마장면																												
광주시(1면)	도척면																												
화성시(1읍·3면·3동)	봉담읍, 향남면, 정남면, 양감면, 진안동, 기배동, 화산동																												
포천시(1면)	화현면																												
의왕시(2동)	청계동, 고천동																												
오산시(1동)	초평동																												
양평군(1읍·5면)	양평읍, 용문면, 단월면, 옥천면, 개군면, 지제면																												
연천군(2급)	신서면, 중면																												
가평군(1읍·2면)	가평읍, 북면, 하면																												

개 요

반환공여구역 (법 제2조)	공여구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 공여구역																												
반환공여구역 주변지역 (법 제2조)	- 반환공여구역이 소재한 읍·면·동 및 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연접한 읍·면·동지역 - 반환공여구역주변지역의 범위(경기도 102개)[동법 영 별표 2] <table border="1"> <tr> <td>성남시(1동)</td><td>북정동</td></tr> <tr> <td>고양시(3동)</td><td>고봉동, 관산동, 고양동</td></tr> <tr> <td>의정부시(15동)</td><td>가능1동, 가능2동, 가능3동, 의정부1동, 의정부2동, 의정부3동, 송산1동, 송산2동, 호원1동, 호원2동, 신곡1동, 신곡2동, 자금동, 녹양동, 장암동</td></tr> <tr> <td>남양주시(2읍·2면)</td><td>와부읍, 진접읍, 별내면, 조안면</td></tr> <tr> <td>평택시(2읍·4면·5동)</td><td>평성읍, 안중읍, 청북면, 고덕면, 오성면, 현덕면, 신평동, 원평동, 중앙동, 서정동, 세교동</td></tr> <tr> <td>화성시(1읍·2면·1동)</td><td>우정읍, 장안면, 서신면, 남양동</td></tr> <tr> <td>파주시(5읍·9면·2동)</td><td>조리읍, 문산읍, 파주읍, 법원읍, 교하읍, 월롱면, 광탄면, 군내면, 장단면, 진동면, 적성면, 파평면, 탄현면, 진서면, 금촌1동, 금촌2동</td></tr> <tr> <td>포천시(1읍·9면·2동)</td><td>소흘읍, 영중면, 창수면, 영북면, 관인면, 일동면, 이동면, 군내면, 가산면, 신북면, 선단동, 포천동</td></tr> <tr> <td>광주시(2면)</td><td>남중면, 중부면</td></tr> <tr> <td>하남시(7동)</td><td>천현동, 감북동, 신장1동, 신장2동, 덕풍1동, 춘궁동, 초이동</td></tr> <tr> <td>양주시(1읍·4면·6동)</td><td>백석읍, 남면, 광적면, 은현면, 장흥면, 양주1동, 양주2동, 화천1동, 화천2동, 화천3동, 화천4동</td></tr> <tr> <td>동두천시(7동)</td><td>생연1동, 생연2동, 중앙동, 보산동, 불현동, 소요동, 상패동</td></tr> <tr> <td>연천군(2읍·6면)</td><td>전곡읍, 연천읍, 장남면, 미산면, 군남면, 왕징면, 백학면, 청산면</td></tr> <tr> <td>양평군(1면)</td><td>양동면</td></tr> </table>	성남시(1동)	북정동	고양시(3동)	고봉동, 관산동, 고양동	의정부시(15동)	가능1동, 가능2동, 가능3동, 의정부1동, 의정부2동, 의정부3동, 송산1동, 송산2동, 호원1동, 호원2동, 신곡1동, 신곡2동, 자금동, 녹양동, 장암동	남양주시(2읍·2면)	와부읍, 진접읍, 별내면, 조안면	평택시(2읍·4면·5동)	평성읍, 안중읍, 청북면, 고덕면, 오성면, 현덕면, 신평동, 원평동, 중앙동, 서정동, 세교동	화성시(1읍·2면·1동)	우정읍, 장안면, 서신면, 남양동	파주시(5읍·9면·2동)	조리읍, 문산읍, 파주읍, 법원읍, 교하읍, 월롱면, 광탄면, 군내면, 장단면, 진동면, 적성면, 파평면, 탄현면, 진서면, 금촌1동, 금촌2동	포천시(1읍·9면·2동)	소흘읍, 영중면, 창수면, 영북면, 관인면, 일동면, 이동면, 군내면, 가산면, 신북면, 선단동, 포천동	광주시(2면)	남중면, 중부면	하남시(7동)	천현동, 감북동, 신장1동, 신장2동, 덕풍1동, 춘궁동, 초이동	양주시(1읍·4면·6동)	백석읍, 남면, 광적면, 은현면, 장흥면, 양주1동, 양주2동, 화천1동, 화천2동, 화천3동, 화천4동	동두천시(7동)	생연1동, 생연2동, 중앙동, 보산동, 불현동, 소요동, 상패동	연천군(2읍·6면)	전곡읍, 연천읍, 장남면, 미산면, 군남면, 왕징면, 백학면, 청산면	양평군(1면)	양동면
성남시(1동)	북정동																												
고양시(3동)	고봉동, 관산동, 고양동																												
의정부시(15동)	가능1동, 가능2동, 가능3동, 의정부1동, 의정부2동, 의정부3동, 송산1동, 송산2동, 호원1동, 호원2동, 신곡1동, 신곡2동, 자금동, 녹양동, 장암동																												
남양주시(2읍·2면)	와부읍, 진접읍, 별내면, 조안면																												
평택시(2읍·4면·5동)	평성읍, 안중읍, 청북면, 고덕면, 오성면, 현덕면, 신평동, 원평동, 중앙동, 서정동, 세교동																												
화성시(1읍·2면·1동)	우정읍, 장안면, 서신면, 남양동																												
파주시(5읍·9면·2동)	조리읍, 문산읍, 파주읍, 법원읍, 교하읍, 월롱면, 광탄면, 군내면, 장단면, 진동면, 적성면, 파평면, 탄현면, 진서면, 금촌1동, 금촌2동																												
포천시(1읍·9면·2동)	소흘읍, 영중면, 창수면, 영북면, 관인면, 일동면, 이동면, 군내면, 가산면, 신북면, 선단동, 포천동																												
광주시(2면)	남중면, 중부면																												
하남시(7동)	천현동, 감북동, 신장1동, 신장2동, 덕풍1동, 춘궁동, 초이동																												
양주시(1읍·4면·6동)	백석읍, 남면, 광적면, 은현면, 장흥면, 양주1동, 양주2동, 화천1동, 화천2동, 화천3동, 화천4동																												
동두천시(7동)	생연1동, 생연2동, 중앙동, 보산동, 불현동, 소요동, 상패동																												
연천군(2읍·6면)	전곡읍, 연천읍, 장남면, 미산면, 군남면, 왕징면, 백학면, 청산면																												
양평군(1면)	양동면																												
공여구역주변지역 등 발전종합계획	공여구역, 공여구역주변지역, 반환공여구역, 반환공여구역 주변지역의 발전 및 주민복지 향상을 위한 사업과 각종 지원에 대한 종합계획																												
지원도시사업구역 (법 제2조, 영 제3조)	- 주한미군기지 이전으로 공동화된 지역경제 활성화와 낙후지역 발전을 촉진하기 위하여 다음 각 호에 어느 하나에 해당하는 지역 중 국토교통부장관이 관계 행정기관의 장 및 관할 지방자치단체의 장과 협의를 거쳐 30만㎡ 이상의 면적으로 지정·고시하는 구역 - 반환공여구역주변지역의 범위에서 정한 읍면동이 소재한 기초지방자치단체의 지역과 이의 연접한 기초지방자치단체의 지역																												

공여구역주변지역 등 발전종합계획

종합계획의 수립 (법 제7조)	- 시·도지사(시장·군수·구청장 등과 협의 또는 신청) → 행정안전부장관에게 종합계획 제출 - 공여구역주변지역 및 반환공여구역주변지역의 발전 목표 및 기본방향 - 주한미군 주둔 및 훈련으로 인한 국민 피해 예방대책 - 지역주민의 취업기회 확대와 소득증대를 위한 생산 기반시설 확충·개선 - 반환공여구역주변지역 근로자 및 사업자 전직·전업 지원 - 주택·상하수도 등 주거환경 개선사업 - 교육·의료·후생 등 문화복지시설의 정비·확충사업 - 도로와 철도 등 사회간접자본시설의 확충·정비사업 - 환경의 보전 및 오염방지 - 민간기업유치 및 육성 등 - 공공사업에 편입된 공여구역의 반환과 반환공여구역의 활용 - 종합계획 추진에 필요한 자원 조달 및 재정 지원 - 그 밖에 이 법의 목적을 달성하기 위하여 필요하다고 인정되는 사항
종합계획의 확정 및 변경 (법 제8조)	- 행정안전부장관은 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐서 수립된 종합계획 확정. 변경 시도 같음(중앙행정기관의 장과 협의하는 경우 협의요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견 제시) - 행정안전부관은 종합계획 확정 또는 변경한 때에는 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장과 관계 시·도지사에게 통지 - 행정안전부장관이 제1항에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견 제시

연도별 사업계획 수립 (법 제9조)	- 시·도지사는 확정된 종합계획에 따라 연도별 사업계획을 수립하여 행정안전부장관에게 제출 - 행정안전부장관은 사업계획을 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 확정 - 행정안전부장관은 사업계획을 확정할 때에는 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장/관계 시·도지사 통지 - 시·도지사는 사업계획을 수립하는 때에는 관계 시장·군수·구청장의 의견을 청취하여야 하며, 특별한 사유가 없는 한 이를 반영
사업시행자 (법 제10조, 영 제10조)	- 국가 · 지방자치단체 · 공기업 및 준정부기관 · 지방공사 · 사업의 승인을 얻은 자 - 사업시행자가 시행할 수 있는 사업의 대상과 범위(동법 영 제10조) - 주택건설사업(부대사업 포함) - 정비사업 - 어촌지역개발사업 - 학교 이전·증설 - 택지조성사업 - 도시개발사업 - 산업단지 조성사업 - 공원녹지의 조성사업 - 택지개발사업 - 재정비촉진사업 - 접경지역종합개발사업 - 하수도의 설치사업 - 도시·군계획시설사업 - 농촌지역개발사업 - 관광지 및 관광단지 조성사업
사업의 시행승인 등 (법 제11조)	- 사업승인을 얻은 자가 사업 시행시(국가, 지자체, 공기업 및 준정부기관, 지방공사 제외) - 사업계획 및 투자계획을 수립하여 관할 시장·군수·구청장 등과 협의·승인 사업계획 및 투자계획 제출 ⇒ 계획내용의 타당성 검토 ⇒ 중앙행정기관의 장 지방자치단체의 장 협의 ⇒ 사업의 시행승인 ⇒ 사업시행 고시 사업시행하려는 자 사업승인권자 사업승인권자 사업승인권자 사업승인권자 - 시행승인의 취소 - 사업시행자가 시행승인을 득한 날부터 2년 내 사업에 착수하지 않은 경우, 허위·기타 부정한 방법으로 승인을 얻은 경우, 사정의 변경으로 사업의 계속적인 시행이 불가능하거나 현저히 공익을 해할 우려가 있다고 인정되는 경우

공여구역주변지역 등의 특례 등

반환공여구역 등의 규제 특례 (법 제13조)	- 국방부장관은 종합계획 및 지원도시 사업구역에 포함된 사업의 추진에 필요한 국방군사시설에 대해 국방군사시설 이전, 징발해제 및 군사시설보호구역 해제를 우선적으로 검토 - 종합계획에 포함되어 반환공여구역 주변지역에서 추진하는 사업은 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 제20조의 2 제2항 및 「국가보위에 관한 특별조치법」 제5조 제4항에 의한 동원대상지역 내의 「토지의 수용·사용에 관한 특별 조치령」에 의하여 수용·사용된 「토지의 정리에 관한 특별조치법」 제4조 제2항의 규정에 의한 공공사업으로 봄
공장의 신설 등에 관한 특례 (법 제15조)	「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역 및 성장관리권역 중 종합계획 및 지원도시사업구역 개발계획에 의해 반환공여구역이나 반환공역구역 주변지역에 추진하는 산업단지 및 공업용지 조성사업에 대하여는 공장 건축면적 500㎡ 이상의 공장(지식산업센터 포함)을 신설·증설 가능 - 국토교통부장관은 신설 또는 증설되는 공장에 대하여는 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 반환공여구역 주변지역을 관할하는 시·도의 공장 총허용량을 별도로 배정 - 시장·군수·구청장 등은 「수도권정비계획법」 제19조의 규정에 불구하고 대규모 개발사업 중 공업용지의 조성을 목적으로 하는 사업을 시행하거나 이의 허가·승인 또는 협의 등을 하고자 하는 경우에는 수도권정비위원회의 심의를 받지 아니함
학교의 이전 등에 관한 특례 (법 제17조)	- 중앙행정기관의 장과 시·도지사는 「수도권정비계획법」에 불구하고 인구집중유발시설 중 학교를 반환공여구역이나 반환공역구역 주변지역에 이전하거나 증설하는 행위를 허가·인가·승인 또는 협의 가능 - 학교의 이전이나 증설에 대하여는 「수도권정비계획법」 제18조의 총량규제를 적용하지 아니함
외국교육기관의 설립·운영의 특례 (법 제18조)	- 외국학교 법인은 「사립학교법」 제3조의 규정에 불구하고 교육부장관의 승인을 얻어 반환공여구역이나 반환공역구역 주변지역에 외국교육기관 설립 가능 - 외국교육기관의 설립과 운영 및 지원, 교원의 임용 등에 관한 사항은 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제22조 제3항 내지 제9항의 규정과 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관설립·운영에 관한 특별법」 제12조 준용
교육재정지원의 특례 (법 제19조)	교육부장관은 반환공여구역이나 반환공역구역 주변지역의 개발과 관련한 교육목적 달성을 위하여 「지방교육재정교부금법」에 의한 지방교육재정교부금 특별 지원 가능

지원도시사업

지원도시사업 구역 지정 등 (법 제20조)	- 지정권자 : 국토교통부장관 - 주한미군기지 이전지역으로 공동화된 지역경제 활성화와 낙후지역의 발전을 촉진하기 위하여 지원 도시사업구역을 지정 - 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방공사, 민간개발사업자로 사업시행자격을 갖춘 자가 국토교통부장관에게 지원도시구역의 지정을 제안 시 지정제안한 자를 우선적 사업시행자로 지정 - 국토교통부장관이 지원도시사업구역을 지정/변경하고자 할 때는 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 지자체 장과 협의. 단, 지원도시사업구역 해제 및 대통령령이 정하는 경미한 사항 제외 - 국토교통부장관이 지원도시사업구역을 지정·변경 또는 해제한 때에는 관보에 고시 - 지원도시사업구역을 지정하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 주민 및 관계 전문가 등의 의견 청취. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경 제외
지원도시사업구역 개발계획의 승인 등 (법 제21조)	- 지원도시개발사업자는 대통령령이 정하는 바에 따라 지원도시사업 개발계획을 수립하거나, 승인된 개발계획을 변경하고자 하는 때에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야하며, 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 지방자치단체의 장과 협의하여야 함 - 국토교통부장관은 관보에 고시, 관할 지방자치단체의 장에게 송부, 일반인 열람
지원도시사업구역 지정 등의 효과 (법 제22조)	- 지원도시사업구역의 지정 및 개발계획 승인 시 다음의 지정·승인 - 도시·군기본계획의 승인 또는 변경승인 - 도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립 - 택지개발지구 지정 및 택지개발계획 승인 - 국가산단·일반산단 및 도시첨단산단 지정 - 물류단지의 지정 - 관광개발기본계획 및 권역계획, 관광지의 지정, 조성계획의 승인

반환공여구역 현황

(17년 3월 기준)

구 분	시·군 명	기 지 명	공여면적(㎡)	반환면적(㎡)	반환연도	비 고
합 계	-	23개 기지	143,260,269	134,531,056		
1차 반환		11개 기지	2,121,867	2,121,867	2007.4.13	
	의정부시	라과디아	136,764	136,764	2007.4.13	
	파주시	하우즈	636,009	636,009	2007.4.13	
	"	자이언트	171,171	171,171	2007.4.13	
	"	스탠톤	271,274	271,274	2007.4.13	
	"	보니파스	143,773	143,773	2007.4.13	한국군사용(JSA)
	"	그리브스	236,742	236,742	2007.4.13	
	"	찰리블럭	27,980	27,980	2007.4.13	한국군사용
	"	후리덤브리지	57,739	57,739	2007.4.13	한국군사용
	"	리버티벨	67,002	67,002	2007.4.13	한국군사용(JSA)
	동두천시	님블	66,681	66,681	2007.4.13	
2차 반환	하남시	쿨번	306,732	306,732	2007.4.13	
		7개 기지	25,151,487	25,112,396	2007.5.31	
	화성시	쿠니에어레인저	23,794,867	23,794,867	2007.5.31	훈련장
	의정부시	에세이온	307,502	307,502	2007.5.31	
	"	홀링워터	238,107	238,107	2007.5.31	
	"	카일	145,164	145,164	2007.5.31	
	"	시어즈	129,177	90,086	2007.5.31	
	파주시	에드워드	251,532	251,532	2007.5.31	
기존 반환	"	게리오웬	285,138	285,138	2007.5.31	
		5개 기지	115,986,915	107,296,803		
	동두천시	짐볼스	11,946,576	11,946,576	2005	
	양주시	모빌	11,171,831	11,171,832	2005	
	파주시	볼스아이#1	85,779,391	78,121,819	2009	
	파주시	볼스아이#2	5,628,403	4,595,826	2006	민통선 내
	포천시	바이오넷	1,460,714	1,460,714	2006	

공여구역 현황

('17년 3월 기준)

시·군 명	기지명	소재지	공여면적(m ²)	반환면적(m ²)	반환(예정)연도
합 계	51개 기지	-	210,611,366	172,523,180	
의정부시 (9개소)	에세이온	자 금 동	307,502	307,502	2007.5.31
	레드클라우드	가 능 동	836,000	836,000	2016
	스탠리	고 산 동	2,457,542	2,457,542	2016
	홀링워터	의정부1동	238,107	238,107	2007.5.31
	콩코드	가능1동	10,192	-	미반환
	카 일	금 오 동	145,164	145,164	2007.5.31
	라과디아	의정부동	136,764	136,764	2007.4.13
	잭슨	호 원 동	1,642,027	1,642,027	2016
	시어즈	금 오 동	129,177	90,086	2007.5.31
파 주 시 (13개소)	에드워드	월 룡 면	251,532	251,532	2007.5.31
	불스아이 #1	진 동 면	85,779,391	78,121,819	2009
	불스아이 #2	적 성 면	5,628,403	4,595,826	2006
	하우스	조 리 읍	636,009	636,009	2007.4.13
	게리오웨이	문 산 읍	285,138	285,138	2007.5.31
	자이언트	문 산 읍	171,171	171,171	2007.4.13
	보니파스	군 내 면	143,773	143,773	2007.4.13
	스탠튼	광 탄 면	271,274	271,274	2007.4.13
	그리브스	군 내 면	236,742	236,742	2007.4.13
	찰리블럭	파 주 읍	27,980	27,980	2007.4.13
	자유외다리	군 내 면	57,739	57,739	2007.4.13
	리버티벨	군 내 면	67,002	67,002	2007.4.13
	파평산ATC	천 현 면	162	-	미반환
포 천 시 (4개소)	바이오넷 훈련장	창 수 면	1,460,714	1,460,714	2006
	신북릴레이	신 북 면	53,389	-	미반환
	왓킨스레인지	영 북 면	54,139	-	미반환
	영평사격장	영 중 면	13,540,239	-	미반환
양 주 시 (2개소)	모 빌	광 적 면	11,171,832	11,171,832	2005
	광사리	양주1동	127,042	-	미반환
동두천시 (6개소)	케이시	보 산 동	14,145,310	14,145,310	2020
	호 비	광 암 동	14,054,334	14,054,334	2020
	님 블	상 패 동	66,681	66,681	2007.4.13
	짐볼스훈련장	탑 동 동	11,946,576	11,946,576	2005
	캐슬	동두천동	206,979	206,979	2015
	H-220헬리포트	보 산 동	208,765	208,765	2016
가평군(1개소)	화악산이브리치	북 면	8,165	-	미반환
연 천 군 (3개소)	감악산ASA	전 곡 읍	194,688	-	미반환
	건트레이닝 에리어	미 산 면	790,566	629,725	미반환
	알라모ASA	신 서 면	32,711	-	미반환
수원시(1개소)	수원에어베이스	장 지 동	1,083,089	-	미반환
성 남 시 (2개소)	K-16에어필드	오 야 동	827,521	-	미반환
	탱고	상 적 동	975,247	-	미반환
평택시 (4개소)	평택CPX에리어	송 화 리	437,582	437,582	2016
	험프리	대 추 리	4,978,760	-	미반환
	오산에어베이스	서 정 동	7,175,669	-	미반환
	오산니아모	고 덕 면	2,442,874	2,442,874	2016
화성시(1개소)	쿠니에어레인저	매 향 리	23,794,867	23,794,867	2007.5.31
하 남 시 (2개소)	콜번	하산곡동	306,732	306,732	2007.4.13
	성남골프코스	학 암 동	931,012	931,012	2016
의왕시(1개소)	메디슨	왕 곡 동	88,979	-	미반환
용인시(1개소)	용인	역 북 동	30,513	-	미반환
양평군(1개소)	베아손	용 문 리	17,600	-	미반환

접경지역지원특별법

법공포 : 최초 '00. 01. 21.

최종개정 : '17. 07. 26.

시행일자 : '17. 07. 26.

영공포 : 최초 '00. 08. 28.

최종개정 : '16. 09. 13.

시행일자 : '16. 09. 13.

「접경지역지원특별법」의 구성체계		
제1장 총칙	제2장 발전종합계획의 수립 등	제3장 접경지역정책심의위원회 등의 설치
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법률과의 관계 제4조 국가 등의 책무	제5조 발전종합계획의 수립과 확정 제6조 발전종합계획의 수립을 위한 기초조사 제7조 자연환경 보전대책 등의 수립 제8조 연도별 사업계획의 수립 및 확정	제9조 접경지역정책심의위원회 제10조 접경지역발전협의회 제11조 접경지역발전기획단
제4장 사업의 시행	제5장 접경지역 발전을 위한 지원 등	제6장 보칙 등
제12조 사업시행자 제13조 사업의 시행승인 제14조 인·허가등의 의제 제15조 토지등의 수용 또는 사용 제16조 공공시설의 귀속	제17조 접경특화발전지구 지정·운영 등 제18조 사업비의 지원 등 제19조 부담금 등의 감면 제20조 기업 등에 대한 지원 제21조 사회간접자본 지원 제22조 민자유치사업의 지원 제23조 사회복지 및 통일교육 지원 제24조 교육·문화·관광시설에 대한 지원 제25조 농림·해양·수산업 지원 제26조 지역 주민의 고용 및 지원 제27조 수로 보수 등에 대한 지원	제28조 자료 제출과 출입·검사 제29조 청문 제30조 권한의 위임 제31조 과태료

개요

개요

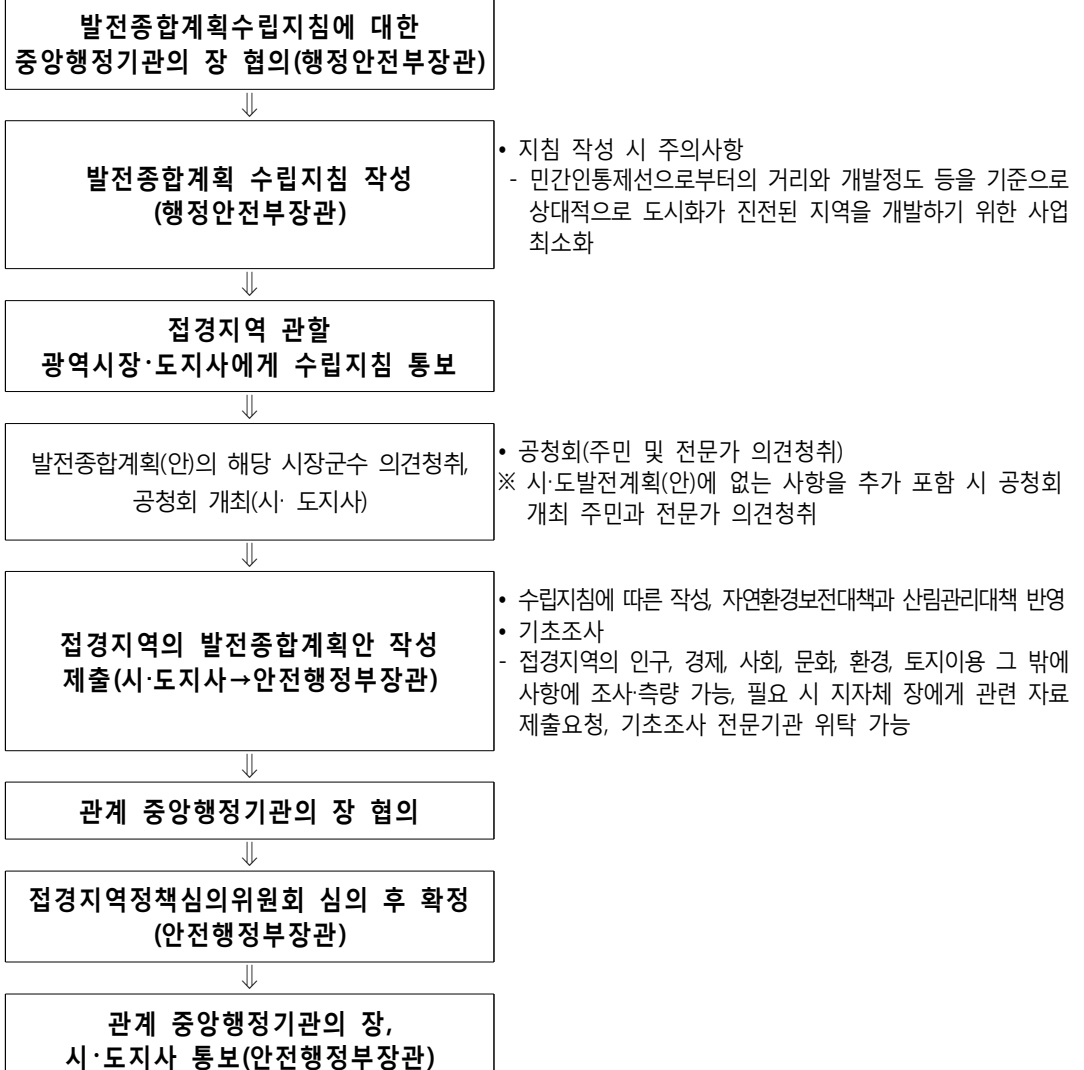
목 적 (법 제1조)	남북분단으로 낙후된 접경지역의 지속가능한 발전에 필요한 사항을 규정하여 새로운 성장동력을 창출하고 주민의 복지향상을 지원하며, 자연환경의 체계적인 보전·관리를 통하여 국가의 경쟁력 강화와 균형발전에 이바지함															
접경지역 (법 제2조, 영 제2조)	• 1953년 7월 27일 체결된 「군사정전에 관한 협정」에 따라 설치된 비무장지대 또는 해상의 북방 한계선과 잇닿아 있는 시·군과 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조 제7호에 따른 민간인통제선 이남의 지역 중 민간인통제선과의 거리 및 지리적 여건 등을 기준으로 하여 대통령령으로 정하는 시·군. 다만, 비무장지대는 제외하되 비무장지대 내 집단취락지역은 접경지역으로 봄 <table><tr><th colspan="2">구 분</th><th>시·군 별</th></tr><tr><td rowspan="3">비무장지대 또는 해상의 북방한계선과 잇닿아 있는 시·군</td><td>인천광역시</td><td>강화군·옹진군</td></tr><tr><td>경기도</td><td>김포시, 파주시, 연천군</td></tr><tr><td>강원도</td><td>철원군, 화천군, 양구군, 인제군, 고성군</td></tr><tr><td rowspan="2">민간인통제선 이남의 지역 중 민간인통제선과의 거리 및 지리적 여건 등을 기준으로 하여 대통령령으로 정하는 시·군</td><td>경기도</td><td>고양시, 양주시, 동두천시, 포천시</td></tr><tr><td>강원도</td><td>춘천시</td></tr></table>	구 분		시·군 별	비무장지대 또는 해상의 북방한계선과 잇닿아 있는 시·군	인천광역시	강화군·옹진군	경기도	김포시, 파주시, 연천군	강원도	철원군, 화천군, 양구군, 인제군, 고성군	민간인통제선 이남의 지역 중 민간인통제선과의 거리 및 지리적 여건 등을 기준으로 하여 대통령령으로 정하는 시·군	경기도	고양시, 양주시, 동두천시, 포천시	강원도	춘천시
구 분		시·군 별														
비무장지대 또는 해상의 북방한계선과 잇닿아 있는 시·군	인천광역시	강화군·옹진군														
	경기도	김포시, 파주시, 연천군														
	강원도	철원군, 화천군, 양구군, 인제군, 고성군														
민간인통제선 이남의 지역 중 민간인통제선과의 거리 및 지리적 여건 등을 기준으로 하여 대통령령으로 정하는 시·군	경기도	고양시, 양주시, 동두천시, 포천시														
	강원도	춘천시														
접경지역발전종합 계획(법 제2조)	• 행정안전부장관이 접경지역의 조화로운 이용·개발과 보존을 통하여 해당 지역을 발전시키기 위해 수립한 종합적이며 기본적인 계획															
접경특화발전지구 (법 제2조)	• 접경지역 일대에서 개발·조성되는 지구로 행정안전부장관이 관계 중앙행정기관의 장 및 관계 시·도지사와 협의하고 접경지역 정책심의위원회의 심의를 거쳐 지정															
다른 법률과의 관계 (법 제3조)	• 접경지역의 이용·개발과 보전에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용. 단, 「국토기본법」, 「수도권 정비계획법」과 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제외															

접경지역 발전종합계획

발전종합계획의 수립과 확정 (법 제5조)

수립권자	행정안전부장관
목적	접경지역의 조화로운 이용·개발과 보전을 통하여 해당 지역을 발전시키기 위함. 이 경우 자연환경보전과 국가 안보상의 특수성 반영
수립 시 고려사항	「국토기본법」 제6조에 따른 국토종합계획 「수도권정비계획법」 제4조에 따른 수도권정비계획 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제16조에 따른 보호구역등 관리기본계획 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제7조에 따른 지역개발계획
발전종합계획 내용	1. 발전종합계획의 목표 및 기본방향 2. 접경지역의 이용·개발과 보전에 관한 중 장기 기본시책 3. 권역 구분 및 지구 지정 4. 자연생태 및 산림자원의 조사·연구 5. 자연환경의 보전·관리와 환경오염 방지 6. 산림의 체계적인 보호·관리와 산지의 계획·생태적인 보전 및 이용 7. 평화통일 기반시설 또는 통일지대의 설치 8. 남북한 교류·협력 활성화를 위한 사업 9. 통일 이후 남북공동의 성장동력으로 활용할 지역산업의 육성 10. 접경특화발전지구의 지정·개발·운영 11. 군사시설의 보전 및 보안대책 12. 농어업·임업 등 산업기초시설의 확충·개선 13. 전기·통신·가스 시설 등 생활기반시설의 확충·개선 14. 주택·상하수도 등 주거환경의 개선 15. 풍수해 등 재해의 방지 16. 문화재의 발굴과 보존·관리 17. 관광자원의 개발과 관광산업의 진흥 18. 도로·항만·공항·정보통신 등 사회간접자본의 정비와 확충 19. 교육·의료·후생 시설 등 문화복지시설의 확충 20. 민방위 경보, 대피시설 등 주민안전시설의 정비 및 확충 21. 그 밖에 접경지역의 이용·개발과 보전

발전종합계획의 수립·확정절차 (법 제5조, 법 제6조)



자연환경 보전대책 등의 수립 (법 제7조)	- 수립권자 : 환경부장관 - 자연환경 보전대책의 내용 - 접경지역 자연환경의 현황 및 향후전망 - 접경지역 자연환경의 보전에 관한 기본방향 및 목표 - 접경지역 자연환경관의 보전 및 관리 - 그 밖에 접경지역의 자연환경 및 생태경관 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 사항 - 환경부장관은 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 자연환경 보전대책의 수립 및 시행에 필요한 자료의 제출 또는 협조를 요청 - 산림청장은 접경지역에 있는 산림의 체계적인 보호·관리 및 산지의 계획적·생태적 보전·이용을 위하여 기초조사를 실시, 이를 기초로 산림관리대책을 수립·시행 - 환경부장관과 산림청장은 기초조사를 관계 전문기관 또는 단체에 위탁가능. 필요 시 비용의 일부를 관계 기관 또는 단체에 지원
연도별 사업계획의 수립 및 확정 (법 제8조)	연도별 사업계획의 수립 절차 연도별 사업계획(안) 수립 (자연환경보전대책과 산림관리대책 반영) ↓ 관할 시장·군수 의견청취 중앙행정기관의 장과 협의 ↓ 접경지역정책심의위원회 심의·확정 관계 행정기관의 장과 해당 시·도지사 통보 ↓ 시·도지사 → 행정안전부장관에게 제출 ※ 관할 시장·군수는 관할 부대장 등과 사전 협의 후 의견제출

접경지역정책심의위원회 등의 설치

접경지역 정책심의위원회 (법 제9조)	- 국무총리 소속 위원회(위원장을 포함한 30명 이내 구성, 위원장은 국무총리임) - 접경지역정책심의위원회 심의사항 - 발전종합계획 확정 및 변경 - 접경지역 발전을 위한 사업 우선순위 조정 - 발전종합계획 또는 연도별 사업계획과 관련하여 토지 등의 수용 또는 사용의 필요성·적정성·공익성 등에 관한 검토 - 연도별 사업계획 확정·변경 및 종합적 조정 - 접경특화발전지구 지정·해제 및 운영 - 접경지역 발전 및 주민지원을 위한 제도개선 - 그 밖에 이 법의 목적을 달성하기 위하여 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 - 접경지역정책심의실무위원회의 설치·기능(위원장 : 행정안전부장관) - 위원회 심의안건의 사전검토, 위원회 위임사항, 그 밖에 위원장이 요구하는 사항을 처리
접경지역 발전협의회 (법 제10조)	- 관계 지방자치단체의 장 등 공무원과 민간전문가로 구성되어 다음 사항 협의 - 접경지역 발전에 관한 주요 정책의 개발 - 접경지역을 관할하는 지방자치단체 간의 공동개발사업 발굴 및 협의 그 밖에 접경지역의 공동 발전에 필요한 사항
접경지역 발전기획단 (법 제11조)	- 접경지역 발전업무를 효율적으로 수행하고 위원회 사무 지원(행정안전부장관 소속) - 접경지역발전기획단 업무 - 접경지역의 발전에 관한 정책 및 제도의 입안·기획 - 접경특화발전지구의 지정·운영에 관한 제도의 입안·기획 - 발전종합계획 수립을 위한 기관 간 협조 - 위원회 의안 작성 등 위원회의 운영 지원 - 그 밖에 접경지역 발전에 필요한 사항

사업의 시행

사업시행자
(법 제12조)

- 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업, 민간기업, 상기 시행자와 민간기업이 공동으로 출자한 법인

사업의 시행승인
(법 제13조)

- 사업시행 형태에 따른 승인

사업 시행형태

승인권자

하나의 시 또는 군에 시행

관할 시장·군수

둘 이상 시·군에 걸쳐 시행

관할 시·도지사

다른 광역시 또는 도의 관할에 속하는 둘 이상의 시·군에 걸쳐 시행

사업시행 면적의 2분의 1이상을 초과하는 지역을 관할하는 시·도지사

사업의 시행승인
(법 제13조)

- 사업시행승인 절차

사업시행계획 및 투자계획 제출
(사업시행자→사업승인권자)

↓

미리 관할 부대장 등과 협의

↓

사업시행계획 및 투자계획의 타당성 검토
승인여부 결정

↓

사업시행승인·변경승인

↓

고시(국방상기밀에 관한 사항 제외가능)

- 사업 인권자는 해당 사업이 군사기지 및 군사시설 보호구역에서 시행되는 경우에는 미리 관할부대장등과 협의
 - 사업시행승인을 받은 자는 이를 변경하려는 경우 사업승인권자의 변경승인을 받아야 함(경미한 사항 제외)

- 사업승인권자가 사업시행승인 또는 변경승인 취소 가능
 - 사업의 시행승인을 받은 날부터 2년 이내에 사업을 시작하지 아니한 경우
 - 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 승인을 받은 경우
 - 사정의 변경으로 사업을 계속적으로 시행할 수 없거나 현저히 공익을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우
 - 사업승인권자는 사업의 시행승인 또는 변경승인 취소 시 지체 없이 그 사실을 공고

토지 등의
수용 또는 사용
(법 제15조)

- 사업시행자는 고시된 사업시행계획에 포함되어 있는 사업의 시행을 위하여 필요한 경우 토지·물건 또는 권리를 수용하거나 사용 가능
 - 다만, 민간기업 및 공동 출자 설립법인의 사업시행자는 사업대상 토지면적 3분의 2이상에 해당하는 토지를 매입하고 토지소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의 필요

공공시설의 귀속
(법 제16조)

사업시행자	종전 공공시설	새로 설치된 공공시설
국가 또는 지방자치단체	사업시행자 귀속	관리할 국가 또는 지자체
국가 또는 지방자치단체 외	사업시행자에 무상양도 가능(사업시행으로 공공시설의 기능이 대체되어 용도 폐지되는 시설)	관리할 국가 또는 지자체

접경지역 발전을 위한 지원

접경특화발전지구의 지정·운영 (법 제17조)	- 지정권자 : 행정안전부장관 - 관계 중앙행정기관 장 및 관계 시·도지사 협의, 접경지역정책심의위원회 심의 후 지정 가능 - 접경특화발전지구를 지정 후 사업시행계획 고시(국방상 기밀사항은 제외 고시) - 지정·고시된 접경특화발전지구의 효력 - 고시된 날부터 5년, 사업시행 승인된 날로부터 3년 안에 미착수시 사업시행 승인의 효력 상실 - 지정·고시된 접경특화발전지구의 해제 - 접경지역 이용 및 보존사업의 시행에 더 이상 필요하지 않다고 인정하는 경우 - 접경지역정책심의위원회 심의 후 접경특화발전지구 지정 해제, 고시

접경지역 발전을 위한 지원

사업비의 지원 (법 제18조)	• 국가 및 지방자치단체 : 사업 시행승인을 받은 자에게 필요한 자금을 보조·융자 또는 알선하거나 그 밖에 필요한 조치 가능 • 국가의 보조금 : 「보조금의 예산 및 관리에 관한 법률」 제10조에 따른 차등보조율과 다른 법률에 따른 보조율에도 불구하고 이를 인상하여 지원 가능. 보조율은 대통령령으로 정함 • 행정안전부장관 : 「지방교부세법」에 따른 지방교부세를 특별지원 가능
부담금 등의 감면 (법 제19조)	• 국가와 지방자치단체가 감면 가능한 부담금 - 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 - 「초지법」에 따른 대체초지조성비 - 「하천법」에 따른 하천 점용료 및 하천수 사용료 - 「농지법」에 따른 농지보전부담금 - 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유수면 점용료·사용료
기업 등에 대한 지원 (법 제20조)	• 국가와 지방자치단체는 발전종합계획과 연도별 사업계획에 따라 접경지역에서 회사를 설립하거나 공장을 신축·증축하는 자 또는 접경지역으로 회사 또는 공장을 이전하는 자에게는 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖의 조세 관련 법률에서 정하는 바에 따라 조세감면 등 세제상 지원 • 국가는 접경지역의 투자기업에 대하여 「중소기업진흥에 관한 법률」 제63조에 따른 중소기업창업 및 진흥기금을 지원 가능
사회간접자본 지원 (법 제21조)	• 국가와 지방자치단체는 접경지역에 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호에 따른 사회기반시설을 설치·유지 및 보수하는 것을 우선적으로 지원 가능 • 국가의 지원 - 접경지역에서 지방자치단체가 추진하는 지방도로의 건설에 필요한 비용의 일부 지원 - 주민의 교통편의를 위하여 접경지역에서 운항하는 선박의 건조 등에 필요한 비용의 일부 지원
민자유치사업의 지원 (법 제22조)	• 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 경우 접경지역에서 발전종합계획 또는 연도별 사업계획에 따라 사업을 시행하는 사업시행자에게 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지원조치를 할 수 있으며 그 지원조치에 관한 권한이 다른 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장에게 있는 경우에는 그 지원조치를 할 것을 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 지방자치단체의 장에게 요청 가능
사회복지 및 통일교육 지원 (법 제23조)	• 국가와 지방자치단체 : 접경지역에서 양로원, 장애인복지관, 보육원, 병원, 청소년회관 등 사회복지 시설을 설치하는 데에 필요한 지원 가능 • 통일부장관 : 통일교육을 장려하기 위하여 접경지역 견학 및 방문 사업을 추진하고, 이에 필요한 비용의 일부를 관계 기관 또는 단체에 지원 가능
교육·문화·관광시설에 대한 지원 (법 제24조)	• 국가와 지방자치단체는 접경지역에 각급 학교, 문예회관·도서관·박물관 등을 포함한 문화시설, 관광·숙박·위락·여객시설 및 체육시설이 적절히 설치되고 유지될 수 있도록 하여야 함 • 접경지역에 교육·문화·관광시설을 설치하거나 접경지역 밖의 지역에 설치된 교육·문화·관광시설을 접경지역으로 이전하려는 자에게는 우선적으로 인·허가 등 가능 • 문화체육관광부장관은 접경지역의 관광산업의 발전을 위하여 지방자치단체 또는 사업시행자에게 「관광진흥개발기금법」 제2조에 따른 관광진흥개발기금을 대여하거나 보조 가능 • 문화체육관광부장관은 접경지역 문화예술 진흥 사업 및 활동을 지원하기 위하여 지방자치단체 또는 사업시행자에게 「문화예술진흥법」 제16조에 따른 문화예술진흥기금을 보조 가능
농림·해양·수산업 지원 (법 제25조)	• 국가와 지방자치단체는 접경지역에서의 농림·해양·수산업의 생산기반을 육성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원 가능 • 농림축산식품부장관은 접경지역의 농업·축산업 및 수산업의 생산성 향상을 위하여 지방자치단체 또는 사업시행자에게 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제54조에 따른 농산물가격안정기금, 「축산법」 제43조에 따른 축산발전기금, 「수산업법」 제76조에 따른 수산발전기금을 지원 가능 • 국가는 접경지역 안에서 생산되는 농·축·수산물을 우선적으로 군부대에 납품되도록 노력

지역주민의 고용 및 지원 (법 제26조)	• 그 사업장 인근의 지역 주민을 우선적으로 고용 • 사업시행자는 사업의 시행에 필요한 토지 등을 제공함에 따라 생활의 근거지를 상실하게 되는 자를 위하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따른 이주대책을 수립·시행 • 사업시행승인을 받은 자 및 접경지역에 입주하는 기업은 해당 접경지역 또는 그 인접 접경지역에서 생산되는 공산품, 농산물·수산물·축산물 등을 우선적으로 구매 • 국토교통부장관은 접경지역에 건설하는 주택에 대하여는 「주택도시기금」에 따른 국민주택기금 지원 가능
수로 보수 등에 대한 지원(법 제27조)	• 국가는 접경지역에 있는 「하천법」 제7조 제3항에 따른 지방하천의 보수와 유지에 필요한 경비 중 일부를 지원 가능

시·군별 접경지역 현황

(‘17년 03월 기준)

구 분	읍면동	면적(km ²)	인구(명)	비 고
경 기 도	7개 시·군, 115개 읍·면·동	3,125.61	2,262,370	
고 양 시	39동	268.05	1,007,327	
파 주 시	4읍 9면 7동	672.77	412,516	
김 포 시	3읍 3면 7동	276.61	341,424	
양 주 시	1읍 4면 6동	310.22	202,440	
포 천 시	1읍 11면 2동	826.44	155,829	
동두천시	8동	95.66	97,463	
연 천 군	2읍 8면	675.86	45,371	

관 광 진 흥 법

법공포 : 최초 '86. 12. 31.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 07. 18.

영공포 : 최초 '87. 07. 01.

최종개정 : '17. 06. 22.

시행일자 : '17. 06. 22.

「관광진흥법」의 구성체계		
제1장 총칙	제2장 관광사업	
	제1절 통칙	제2절 여행업
제1조 목적 제2조 정의	제3조 관광사업의 종류 제4조 등록 제5조 허가와 신고 제6조 지정 제7조 결격사유 제8조 관광사업의 양수 등 제9조 보험 가입 등 제10조 관광표지의 부착 등 제11조 관광시설의 타인 경영 및 처분과 위탁 경영	제12조 기획여행의 실시 제12조의2 의료관광 활성화 제13조 국외여행 인솔자 제14조 여행계약 등
제2장 관광사업		
제3절 관광숙박업 및 관광객 이용시설업 등	제4절 카지노업	제5절 유원시설업
제15조 사업계획의 승인 제16조 사업계획 승인 시의 인·허가 의제 등 제17조 관광숙박업 등의 등록심의위원회 제18조 등록 시의 신고·허가 의제 등 제18조의2 관광숙박업자의 준수사항 제19조 관광숙박업 등의 등급 제19조의2 우수숙박시설의 지정 제20조 분양 및 회원 모집 제20조의2 야영장업자의 준수사항	제21조 허가 요건 등 제21조의2 허가의 공고 등 제22조 결격사유 제23조 카지노업의 시설기준 등 제24조 조건부 영업허가 제25조 카지노기구의 규격 및 기준 등 제26조 카지노업의 영업 종류와 영업 방법 등 제27조 지도와 명령 제28조 카지노사업자 등의 준수 사항 제29조 카지노영업소 이용자의 준수 사항 제30조 기금 납부	제31조 조건부 영업허가 제32조 물놀이형 유원시설업자의 준수사항 제33조 안전성검사 등 제33조의2 사고보고의무 및 사고조사 제34조 영업질서 유지 등
제2장 관광사업		제3장 관광사업자 단체
제6절 영업에 대한 지도와 감독	제7절 관광종사원	
제35조 등록취소 등 제36조 폐쇄조치 등 제37조 과징금의 부과	제38조 관광종사원의 자격 등 제39조 교육 제40조 자격취소 등	제41조 한국관광협회중앙회 설립 제42조 정관 제43조 업무 제44조 「민법」의 준용 제45조 지역별·업종별 관광협회 제46조 협회에 관한 규정의 준용
제4장 관광의 진흥과 홍보	제5장 관광지 등의 개발	
	제1절 관광지 및 관광단지의 개발	
제47조 관광정보 활용 등 제47조의2 관광통계 제47조의3 장애인 관광 활동의 지원 제47조의4 관광취약계층의 관광복지 증진 대책 강구 제47조의5 여행이용권의 지급 및 관리 제48조 관광 홍보 및 관광자원 개발 제48조의2 지역축제 등 제48조의3 지속가능한 관광활성화 제48조의4 문화관광해설사의 양성 및 활용계획 등 제48조의5 관광체험교육프로그램 개발 제48조의6 문화관광해설사 양성교육과정 등의 인증 제48조의7 인증의 취소 제48조의8 문화관광해설사의 선발 및 활용 제48조의9 지역관광협의회 설립	제49조 관광개발기본계획 등 제50조 기본계획 제51조 권역계획 제52조 관광지의 지정 등 제53조 조사·측량 실시 제54조 조성계획의 수립 등 제55조 조성계획의 시행 제56조 관광지등 지정 등의 실효 및 취소 등 제57조 공공시설의 우선 설치 제57조의2 관광단지의 전기시설 설치 제58조 인·허가 등의 의제 제58조의2 준공검사	제58조의3 공공시설 등의 귀속 제59조 관광지등의 처분 제60조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 준용 제61조 수용 및 사용 제62조 삭제 제63조 선수금 제64조 이용자 부담금 및 원인자 부담금 제65조 강제징수 제66조 이주대책 제67조 입장료 등의 징수와 사용 제68조 삭제 제69조 관광지등의 관리
제5장 관광지 등의 개발		제7장 벌칙
제2절 관광특구	제6장 보칙	
제70조 관광특구의 지정 제71조 관광특구의 진흥계획 제72조 관광특구에 대한 지원 제73조 관광특구에 대한 평가 등 제74조 다른 법률에 대한 특례	제75조 삭제 제76조 재정지원 제77조 청문 제78조 보고·검사 제79조 수수료 제80조 권한의 위임·위탁 등	제81조 벌칙 제82조 벌칙 제83조 벌칙 제84조 벌칙 제85조 양벌규정 제86조 과태료

개 요

목 적 (법 제1조)	관광여건을 조성하고 관광자원을 개발하며 관광사업을 육성함으로써 관광진흥에 이바지함															
관광사업	- 관광객을 위하여 운송·숙박·음식·운동·오락·휴양 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 관광에 딸린 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업 <table border="1"> <tr> <td>여행업</td><td>- 여행자 또는 운송시설·숙박시설, 그 밖에 여행에 딸리는 시설의 경영자 등을 위하여 그 시설 이용 알선이나 계약 체결의 대리, 여행에 관한 안내, 그 밖의 여행 편의를 제공하는 업</td></tr> <tr> <td rowspan="2">관광숙박업</td><td>호텔업 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업</td></tr> <tr> <td>휴양콘도미니엄업 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 그 시설의 회원이나 공유자, 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업</td></tr> <tr> <td>관광객 이용시설업</td><td> - 관광객을 위하여 음식·운동·오락·휴양·문화·예술 또는 레저 등에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업 - 대통령령으로 정하는 2종 이상의 시설과 관광숙박업의 시설 등을 함께 갖추어 이를 회원이나 그 밖의 관광객에게 이용하게 하는 업 - 야영장업 : 야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설을 관광객에게 이용하게 하는 업 </td></tr> <tr> <td>국제회의업</td><td>- 대규모 관광 수요를 유발하는 국제회의를 개최할 수 있는 시설을 설치·운영하거나 국제회의의 계획·준비·진행 등의 업무를 위탁받아 대행하는 업</td></tr> <tr> <td>카지노업</td><td>- 전문 영업장을 갖추고 주사위·트럼프·슬롯머신 등 특정한 기구 등을 이용하여 우연의 결과에 따라 특정인에게 재산상의 이익을 주고 다른 참가자에게 손실을 주는 행위 등을 하는 업</td></tr> <tr> <td>유원지시설업</td><td>- 유기사설이나 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영, 이를 이용하게 하는 경우를 포함)</td></tr> <tr> <td>관광편의시설업</td><td>- 위의 관광사업 외에 관광 진흥에 이바지할 수 있다고 인정되는 사업이나 시설 등을 운영하는 업</td></tr> </table>	여행업	- 여행자 또는 운송시설·숙박시설, 그 밖에 여행에 딸리는 시설의 경영자 등을 위하여 그 시설 이용 알선이나 계약 체결의 대리, 여행에 관한 안내, 그 밖의 여행 편의를 제공하는 업	관광숙박업	호텔업 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업	휴양콘도미니엄업 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 그 시설의 회원이나 공유자, 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업	관광객 이용시설업	- 관광객을 위하여 음식·운동·오락·휴양·문화·예술 또는 레저 등에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업 - 대통령령으로 정하는 2종 이상의 시설과 관광숙박업의 시설 등을 함께 갖추어 이를 회원이나 그 밖의 관광객에게 이용하게 하는 업 - 야영장업 : 야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설을 관광객에게 이용하게 하는 업	국제회의업	- 대규모 관광 수요를 유발하는 국제회의를 개최할 수 있는 시설을 설치·운영하거나 국제회의의 계획·준비·진행 등의 업무를 위탁받아 대행하는 업	카지노업	- 전문 영업장을 갖추고 주사위·트럼프·슬롯머신 등 특정한 기구 등을 이용하여 우연의 결과에 따라 특정인에게 재산상의 이익을 주고 다른 참가자에게 손실을 주는 행위 등을 하는 업	유원지시설업	- 유기사설이나 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영, 이를 이용하게 하는 경우를 포함)	관광편의시설업	- 위의 관광사업 외에 관광 진흥에 이바지할 수 있다고 인정되는 사업이나 시설 등을 운영하는 업
여행업	- 여행자 또는 운송시설·숙박시설, 그 밖에 여행에 딸리는 시설의 경영자 등을 위하여 그 시설 이용 알선이나 계약 체결의 대리, 여행에 관한 안내, 그 밖의 여행 편의를 제공하는 업															
관광숙박업	호텔업 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업															
	휴양콘도미니엄업 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 그 시설의 회원이나 공유자, 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업															
관광객 이용시설업	- 관광객을 위하여 음식·운동·오락·휴양·문화·예술 또는 레저 등에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업 - 대통령령으로 정하는 2종 이상의 시설과 관광숙박업의 시설 등을 함께 갖추어 이를 회원이나 그 밖의 관광객에게 이용하게 하는 업 - 야영장업 : 야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설을 관광객에게 이용하게 하는 업															
국제회의업	- 대규모 관광 수요를 유발하는 국제회의를 개최할 수 있는 시설을 설치·운영하거나 국제회의의 계획·준비·진행 등의 업무를 위탁받아 대행하는 업															
카지노업	- 전문 영업장을 갖추고 주사위·트럼프·슬롯머신 등 특정한 기구 등을 이용하여 우연의 결과에 따라 특정인에게 재산상의 이익을 주고 다른 참가자에게 손실을 주는 행위 등을 하는 업															
유원지시설업	- 유기사설이나 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영, 이를 이용하게 하는 경우를 포함)															
관광편의시설업	- 위의 관광사업 외에 관광 진흥에 이바지할 수 있다고 인정되는 사업이나 시설 등을 운영하는 업															
관광사업자	관광사업을 경영하기 위하여 등록·허가 또는 지정을 받거나 신고를 한 자															
관광지	자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 관광객을 위한 기본적인 편의시설을 설치하는 지역으로서 이 법에 의하여 지정된 곳															
관광단지	관광객의 다양한 관광 및 휴양을 위하여 각종 관광시설을 종합적으로 개발하는 관광거점지역으로서 이 법에 의하여 지정된 곳															
관광특구	외국인 관광객의 유치촉진 등을 위하여 관광활동과 관련된 관계법령의 적용이 배제되거나 완화되고, 관광활동과 관련된 서비스·안내체계 및 홍보 등 관광여건을 집중적으로 조성할 필요가 있는 지역으로서 이 법에 의하여 지정된 곳															

관광지/관광단지 구분

구분기준 (시행규칙 별표18)	- 관광단지 : 공공편의시설을 갖추고, 숙박시설 중 1종 이상의 필요한 시설과 운동·오락시설 또는 휴양·문화시설 중 1종 이상의 필요한 시설을 갖춘 지역으로서 총면적이 50만㎡ 이상인 지역(접객 시설 및 지원시설은 임의로 갖추 수 있음) - 관광지 : 공공편의시설을 갖춘 지역(숙박시설부터 지원시설까지의 시설은 임의로 갖추 수 있음)

관광지/관광단지 구분

시설 및
면적기준
(별표18)

• 관광단지

시설구분	시 설 종 류	구 비 기 준
공공편의 시설	화장실, 주차장, 전기시설, 통신시설, 상하수도 시설 또는 관광안내소	각 시설이 관광객의 이용에 충분할 것
숙박시설	관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 또는 휴양콘도미니엄	관광숙박업 등록기준에 부합할 것
운동·오락 시설	골프장, 스키장, 요트장, 조정장, 카누장, 빙상장, 자동차 경주장, 승마장, 종합 체육시설, 경마장, 경륜장 또는 경정장	「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제10조에 따른 등록체육시설업의 등록기준 「한국마사회법」 영 제5조에 따른 시설·설비기준 또는 「경륜·경정법」 영 제5조에 따른 시설·설비기준에 부합
휴양·문화 시설	민속촌·해수욕장·수렵장·동물원·식물원·수족관·온천장·동굴자원·수영장·농어촌휴양시설·산림휴양시설·박물관·미술관·활공장·자동차야영장·관광유람선 또는 종합유원 시설	관광객이용시설업의 등록기준 또는 유원 시설업의 설비기준에 부합할 것
접객시설	관광공연장, 관광유흥음식점, 관광극장 유흥업점, 외국인 전용유흥음식점, 관광식당 등	관광객이용시설업의 등록기준 또는 관광 편의시설업의 지정기준에 적합
지원시설	관광중사자 전용숙소, 관광중사자 연수시설, 물류·유통 관련 시설	관광단지의 관리·운영 및 기능 활성화를 위해서 필요한 시설일 것
비고) 관광단지의 총면적 기준은 시·도지사가 그 지역의 개발목적·개발·계획·설치시설 및 발전전망 등을 고려 하여 일부 완화하여 적용 가능		

관광숙박업

사업계획의 승인
(법 제15조)

- 관광숙박업을 경영하려는 자는 제4조제1항에 따른 등록을 하기 전에 그 사업에 대한 사업계획 작성하여 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 승인, 변경 시도 동일

사업계획 승인 시
인허가 의제 등
(법 제16조)

• 의제사항

- 「농지법」에 따른 농지전용의 허가 - 「산지관리법」에 따른 산지전용허가 및 산지전용 신고, 산지일시사용허가·신고, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 입목벌채 등의 허가·신고 - 「사방사업법」에 따른 사방지 지정의 해제 - 「초지법」에 따른 초지전용의 허가 - 「하천법」에 따른 하천공사 등의 허가 및 실시계획의 인가, 점용허가 및 실시계획의 인가	- 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 공유 수면의 점용·사용허가 및 점용·사용 실시계획의 승인 또는 신고 - 「사도법」에 따른 사도개설의 허가 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발 행위의 허가 - 「장사 등에 관한 법률」에 따른 분묘의 개장신고 및 분묘의 개장허가

관광숙박시설
건축지역
(법 제16조, 영 제14조)

- 사업계획에 따른 관광숙박시설 및 그 시설안의 위락시설로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 다음 각 호 용도지역 시설에 대해서는 같은 법 제76조 용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 제한 규정 적용 예외. 단 주거지역에서는 주거환경의 보호를 위해 사업계획승인기준에 맞는 경우에 한함
 - 상업지역
 - 주거지역·공업지역 및 녹지지역 중 일반주거지역, 준주거지역, 준공업지역, 자연녹지지역

관광숙박업 시설 허용

학교환경위생
정화구역 내
관광숙박시설
호텔허용
(법 제16조)
※ '21년 3월
24일까지 유효

- 「학교보건법」 제2조에 따른 학교 출입문 또는 학교설립예정지 출입문으로부터 직선거리로 75m 이내에 위치한 관광숙박시설의 설치와 관련하여는 「학교보건법」 학교환경위생 정화구역에서의 금지행위를 적용 제외
- 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받은 경우 그 사업계획에 따른 관광숙박시설로서 다음요건 충족시 「학교보건법」 학교환경위생 정화구역 내 호텔 설치 가능
 - 관광숙박시설에서 다음 하나에 해당하는 행위 및 시설이 없을 것

- 주로 주류를 판매하면서 손님이 노래를 부르는 행위가 허용되는 영업과 위와 같은 행위 외에 유흥종사자를 두거나 유흥시설을 설치할 수 있고 손님이 춤을 추는 행위가 허용되는 영업	- 게임제공업 및 인터넷컴퓨터게임시설제공업
- 당구장	- 복합유통게임제공업
- 사행행위장·경마장·경륜장 및 경정장	- 청소년유해업소
	- 그 밖에 유사한 행위 및 시설과 미풍양속을 해치는 행위 및 시설로서 대통령령으로 정하는 행위 및 시설
 - 관광숙박시설의 객실이 100실 이상
 - 서울특별시, 경기도 내 위치
 - 그 투숙객이 차량 또는 도보 등을 통하여 해당 관광숙박시설에 드나들 수 있는 출입구, 주차장, 로비 등의 공용공간을 외부에서 조망할 수 있는 개방적인 구조해야 함
 - 「학교보건법」에 따른 학교 출입문 또는 학교설립예정지 출입문으로부터 직선거리로 75m 이상 위치
- 「학교보건법」의 적용을 받지 아니하고 관광숙박시설을 설치하는 자는 건축위원회의 교육환경 저해여부 심의 필요
- 특별자치도지사·시장·군수·구청장은 사업계획(「학교보건법」 적용을 받지 아니하고 관광숙박시설 설치하려는 자의 사업계획 한정)의 승인 또는 변경승인 시 교육환경 및 교통안전 보호조치를 취하는 조건 추가가능

관광지 및 관광단지 개발

관광개발기본계획
(법 제49조)

• 수립권자 : 문화체육관광부장관

1. 전국의 관광 여건과 관광 동향에 관한 사항	4. 관광권역의 설정에 관한 사항
2. 전국의 관광 수요와 공급에 관한 사항	5. 관광권역별 관광개발의 기본방향에 관한 사항
3. 관광자원 보호·개발·이용·관리 등에 관한 기본적인 사항	6. 그 밖에 관광개발에 관한 사항

권역별
관광개발계획 수립
(법 제49조)

• 수립권자 : 시·도지사

1. 권역의 관광 여건과 관광 동향에 관한 사항	5. 관광지 연계에 관한 사항
2. 권역의 관광 수요와 공급에 관한 사항	6. 관광사업의 추진에 관한 사항
3. 관광자원의 보호·개발·이용·관리 등에 관한 사항	7. 환경보전에 관한 사항
4. 관광지 및 관광단지의 조성·정비·보완 등에 관한 사항	8. 그 밖에 그 권역의 관광자원의 개발, 관리 및 평가를 위하여 필요한 사항
4의2. 관광지 및 관광단지의 실적 평가에 관한 사항	

기본계획
(법 제50조)

- 시·도지사는 기본계획의 수립에 필요한 관광개발사업에 관한 요구서 제출(문화체육관광부장관)
- 문화체육관광부장관은 이를 종합·조정하여 기본계획을 수립하고 공고

권역계획
(법 제51조)

- 권역계획은 그 지역을 관할하는 시·도지사가 수립. 다만, 둘 이상의 시·도에 걸치는 지역이 하나의 권역계획에 포함되는 경우에는 관계되는 시·도지사와의 협의에 따라 수립하되, 협의가 성립되지 아니한 경우에는 문화체육관광부장관이 지정하는 시·도지사가 수립

관광지 지정 및
실효
(법 제52조,
제56조)

- 관광지 및 관광단지는 문화체육관광부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장의 신청에 의하여 시·도지사가 지정. 다만, 특별자치도는 특별자치도지사가 지정
- 문화체육관광부장관 및 행정기관의 장 협의. 단 계획관리지역의 관광지 지정하려는 경우 제외
- 관광지 지정 실효 및 취소
- 지정 고시일부터 2년 이내 조성계획의 승인 신청없을 시 그 고시일부터 2년이 지난 다음날에 지정 효력 상실

관광지/관광단지 개발사업 추진

매 10년 단위 수립

관광개발기본계획 수립

관계부처의 장과 협의

문화체육관광부장관

■ 관광개발기본계획

1. 전국의 관광여건과 관광동향에 관한 사항
2. 전국의 관광수요와 공급에 관한 사항
3. 관광자원 보호·개발·이용·관리 등에 관한 기본적인 사항
4. 관광권역의 설정에 관한 사항
5. 관광권역별 관광개발의 기본방향에 관한 사항
6. 관광개발에 관한 사항

매 5년 단위 수립

공 고

문화체육관광부장관

권역별 관광개발계획 수립

행정기관의 장과 협의
문화체육관광부장관
조정종합

시·도지사 수립

■ 권역별 관광개발계획

1. 권역의 관광여건 및 관광동향에 관한 사항
2. 권역의 관광수요 및 공급에 관한 사항
3. 관광자원의 보호·개발·이용·관리 등에 관한 사항
4. 관광지 및 관광단지의 조성·정비·보완 등에 관한 사항
- 4의2. 관광지 및 관광단지의 실적평가에 관한 사항
5. 관광지 연계에 관한 사항
6. 관광사업의 추진에 관한 사항
7. 환경보전에 관한 사항
8. 권역의 관광자원 개발과 관리 및 평가를 위하여 필요한 사항

공 고

시·도지사

관광지/관광단지 지정신청서 작성

사업시행자

관광지/관광단지 지정 신청

문화체육관광부장관 및
관계행정기관협의(30일
이내)

시장·군수·구청장

관광지/관광단지 지정

시·도지사

고 시

시·도지사

지정일로부터 2년 이내

조성계획 수립

시장·군수·구청장
구청장/사업시행자

조성계획 승인신청

시장·군수·구청장

관계행정기관협의
(30일 이내)

조성계획 승인

시·도지사

고 시

조성사업 시행

■ 관광지/관광단지 지정신청서

1. 관광지 등의 개발방향, 관광지 등의 내·외 주요관광자원 및 주요 접근로 등 교통체계에 관한 서류
2. 대상지역이「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의한 용도지역, 관광객 수용능력 등을 기재한 서류
3. 관광지 등의 구역을 표시한 1/2만5천 지형도 및 지목·지번 등이 표시된 1/5백 내지 1/6천 도면
4. 관광지 등의 지번·지목·지적, 소유자가 표시된 토지조서

■ 관광지/관광단지의 경미한 면적변경(협의 불필요)

1. 지적조사 또는 지적측량의 결과에 따른 면적의 정정 등으로 인한 면적의 변경
2. 관광지 등 지정면적의 100분의 30이내의 면적

■ 조성계획

1. 관광시설계획서·투자계획서 및 관광지 등 관리계획서
 - 공공편익시설, 숙박시설, 상가시설, 운동·오락시설, 휴양·문화 시설 및 기타 시설지구로 구분된 토지이용계획
 - 건축연면적이 표시된 시설물설치계획(1/500 또는 1/6,000 지적도)
 - 조경시설물·조경구조물·조경식재계획이 포함된 조경계획
 - 기타 전기·통신·상수도 및 하수도설치계획
 - 관광시설계획에 대한 관련부서별 의견
 - 재원조달계획
 - 연차별 투자계획
 - 관광시설계획에 포함된 시설물의 관리계획
 - 관광지 등의 관리를 위한 인원확보 및 조직에 관한 계획
 - 기타 관광지의 효율적 관리방안
2. 지번·지목·지적·소유자, 시설별 면적이 표시된 토지조서
3. 조감도
4. 민간개발자가 개발하는 경우 해당부동산의 소유권 또는 사용권을 증명할 수 있는 서류

■ 조성계획의 경미한 사항 변경

1. 관광시설계획면적의 100분의 20이내의 변경
2. 관광시설계획 중 시설지구별 토지이용계획면적의 100분의 30이내의 변경(시설지구별 토지이용계획면적이 2,200㎡ 미만인 경우 660㎡ 이내의 변경)
3. 관광시설계획 중 시설지구별 건축 연면적(조성계획의 변경 승인을 받은 경우에는 그 변경승인을 받은 건축 연면적)의 100분의 30이내의 변경(시설지구별 연면적이 2,200㎡ 미만인 경우 660㎡ 이내의 변경)

■ 조성사업허가신청

1. 사업계획서(위치·용지면적·시설물설치계획·건설비내역 및 재원조달계획 등 포함)
2. 시설물의 배치도 및 설계도서(평면도 및 입면도)
3. 부동산이 타인 소유인 경우에는 토지소유자가 자필서명된 사용승낙서 및 신분증 사본

지역특화발전특구에 대한 규제특례법

법공포 : 최초 '04. 03. 22.

최종개정 : '17. 07. 26.

시행일자 : '17. 07. 26.

영공포 : 최초 '04. 09. 22.

최종개정 : '17. 05. 29.

시행일자 : '17. 06. 03.

「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 지역특화발전특구의 지정 및 운영	제3장 규제특례에 관한 사항	
		제1절 일반적인 규제특례 사항	
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 법령과의 관계	제4조 특구의 지정신청 제4조의2 특구계획의 제안 제5조 주민 등의 의견청취 제6조 특화사업자의 지정신청 제7조 지역특화발전특구계획 제8조 전략환경영향평가 협의 제9조 특구의 지정 등 제10조 특구위원회의 심의의결 시 고려 사항 제11조 특구지정의 효과 제12조 조례의 제정 제13조 공동특구의 특구관할지방자치 단체의 장 제14조 특구에 대한 책무와 지원 등 제15조 특구의 부동산가격 안정 제16조 특구의 명칭	제17조 학교설립에 관한 특례 제18조 「지방공무원법」과 「교육공무원법」에 관한 특례 제19조 「초·중등교육법」에 관한 특례 제20조 「출입국관리법」에 관한 특례 제21조 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 관한 특례 제22조 「도로교통법」에 관한 특례 제23조 「옥외광고물 등의 관리와 옥외 광고산업 진흥에 관한 법률」에 관한 특례 제24조 삭제 제25조 「농어촌정비법」에 관한 특례 제25조의2 「농어업경영체 육성 및 지원에 관한 법률」에 관한 특례 제26조 「농지법」에 관한 특례 제27조 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 관한 특례 제27조의2 「산지관리법」에 관한 특례 제27조의3 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」에 관한 특례 제28조 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 관한 특례 제29조 「약사법」에 관한 특례 제30조 「의료법」에 관한 특례 제31조 「장사 등에 관한 법률」에 관한 특례 제32조 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 관한 특례 제33조 「도로법」에 관한 특례 제34조 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 관한 특례	제35조 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 관한 특례 제36조 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 관한 특례 제36조의2 국유·공유재산 등에 관한 특례 제36조의3 「주세법」에 관한 특례 제36조의4 「박물관 및 미술관 진흥법」에 관한 특례 제36조의5 「농수산물 품질관리법」에 관한 특례 제36조의6 「종자산업법」에 관한 특례 제36조의7 「산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 등에 관한 특례 제36조의8 「특허법」에 관한 특례 제36조의9 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」에 관한 특례 제36조의10 「건축법」에 관한 특례 제36조의11 「주택법」에 관한 특례 제36조의12 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 관한 특례 제36조의13 「지방재정법」에 관한 특례 제36조의14 삭제 제36조의15 「유통산업발전법」에 관한 특례
제3장 규제특례에 관한 사항		제4장 지역특화발전특구위원회 등	제5장 보칙
제2절 토지이용에 관한 규제특례 사항	제3절 권한이양에 관한 특례		
제37조 특구토지이용계획의 수립과 제출 제38조 특구토지이용계획의 내용 제39조 도시·군관리계획결정 등의 의제 제40조 허가 등의 의제	제41조 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 관한 특례 제42조 「축산물위생관리법」에 관한 특례 제43조 「식품위생법」에 관한 특례 제44조 「자동차관리법」에 관한 특례 제44조의2 「노인복지법」에 관한 특례 제44조의3 특구 내 법령적용 특례	제45조 설치 및 운영 제46조 삭제 제47조 특구 운영의 보고 제47조의2 특구운영의 평가 제47조의3 포상금의 지급 제48조 특구에 대한 수요조사 등 제49조 규제특례의 적용에 대한 조사, 지정해제 요청	제50조 외국어서비스의 제공 제51조 특구의 지정해제 등 제52조 의견진술과 청문 제53조 특구의 지정해제의 효과

개 요

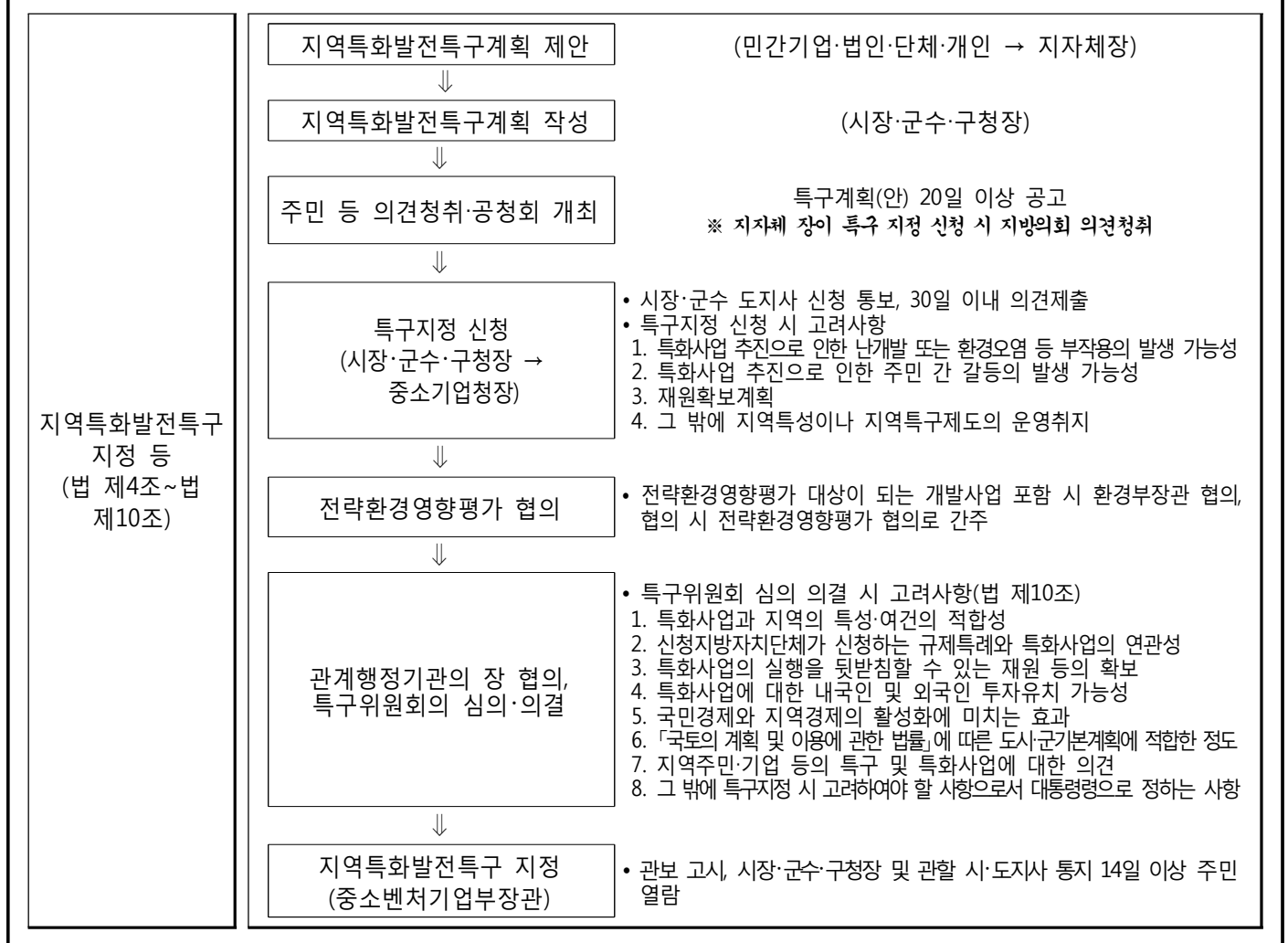
목 적
(법 제1조)

지역특화발전특구의 지정 및 운영을 통하여 지역특성에 맞게 선택적으로 규제특례를 적용함으로써 지역의 특화발전을 제도적으로 뒷받침하고 나아가 지역경제의 활성화와 국민경제의 발전을 도모

정의 (법 제2조)	구분	내 용
	지역특화발전특구	지역의 특화발전을 위하여 설정된 구역으로서 특구의 지정에 따라 지정·고시된 지역
	규제특례	완화하거나 규제권한을 이양하는 것으로서 규제 특례에 규정된 사항
	지역특화발전특구계획	지역특화발전특구의 지정·운영 및 특화사업에 관한 기본계획
	특구토지이용계획	특화사업에 사용되는 토지를 효율적으로 이용하기 위하여 수립하는 계획
	특화사업	지역특화발전특구계획에 따라 지역의 특성과 여건을 활용하여 추진하는 사업
다른 법령과의 관계 (법 제3조)	특화사업자	지역특화발전특구에서 지역특화발전특구계획에 따라 특화사업을 하는 자로서 지방자치단체와 특구사업자의 지정신청에 따라 지정된 자
	특화발전특구에 규제특례를 적용할 때 다른 법령에 우선함. 단, 이법의 규제특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법령에서 정하는 바에 따름	

지역특화발전특구의 지정

(법 제4조~제11조)



지역특화발전특구의 규제특례

구분		세부내용
일반	학교설립	• 교육관련 특화사업을 하는 특구관할지방자치단체는 교육감의 인가를 받아 공립학교 설립운영 • 학교의 설비, 시설 등 설립기준에 관해 필요한 사항은 시·도조례로 정함 • 학교에 대해 교원의 정원 및 배치기준은 달리 정함
	지방공무원법과 교육공무원	• 학교에 근무하는 교원은 지방공무원으로 봄 • 교원의 자격, 임용, 보수, 연수, 신분보장, 징계 및 소청은 교육공무원법 준용

지역특화발전특구의 규제특례

구분

세부내용

초·중등교육법

- 교육 특화 사업을 하는 특화사업자는 외국어전문교육을 위해 다음의 외국어 전문교육을 위한 외국인 외국어 교원 요건에 해당하는 자를 강사로 임용가능
- 1) 중등학교 교사자격기준에 해당, 자국법에 따른 교원자격 취득 후 경력 3년 이상)
- 2) 1)의 외국어 교원의 요건을 갖추고 자국법에 따라 학사학위 취득

출입국관리법

- 특화사업 종사하는 외국인에 대해 사증발급의 절차 및 1회 체류자격별 상한은 다음과 같음

체류자격	체류기간의 상한
교수, 연구, 기술지도, 전문직업, 특정활동	5년
회화지도	3년

군사기지 및 군사시설 보호법

- 군사기지 및 군사시설 보호구역에서 특화사업은 국방부장관 또는 관할부대장등과 협의한 것으로 봄

도로교통법

- 특구 관할지자체의 장은 특화사업을 위해 필요시 지방경찰청장 또는 경찰서장에게 차와 우마의 통행금지 또는 제한조치를 요청 가능

옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률

- 특화사업의 효과적인 광고를 위해 광고물 등의 종류, 모양, 크기, 색깔, 표시 또는 설치방법 및 기간 등 광고물의 표시·설치의 허가 또는 신고의 기준에 관한 사항 조례로 정함

농어촌정비법

- 특구관할지자체는 특화사업시 필요하면 시·도지사의 승인없이 농업기반시설 폐지 가능
- 생활환경정비사업시행계획 변경 가능
- 특화사업으로 하는 농어촌관광휴양사업의 규모 및 시설기준을 조례로 달리 적용가능
- 특화사업과 직접적으로 관련되어 있는 농어촌 관광휴양사업에 대해 사업규모 및 시설기준 상한·하한 각각에 대해 50% 완화된 범위를 벗어나지 아니함

농어업경영체 육성 및 지원

- 특화사업자인 농업회사 법인은 농어촌관광휴양사업을 부대사업으로 할 수 있음

농지법

- 농지소유자는 특화사업을 위해 필요시 농지위탁 경영, 특화사업자는 농지 임대나 사용대 가능
- 특화사업자는 필요 시 농업진흥구역 및 농업보호구역에 농림축산식품부장관이 지정 고시하는 시설 설치 가능
- 특구지방자치단체장은 일정기간 사용한 후 농지로 복구하는 조건으로 농지의 일시사용 허가를 조례로 정할 수 있으며, 농지전용 허가 가능

산림자원의 조성 및 관리

- 특구 관할 지방자치단체의 장은 특화사업 시 산림소유자의 동의를 받아 임도설치 가능, 임도 설치한 경우 산림청장 통보

산지관리법

특화사업으로 추진되는 관광휴양, 스키장의 산지전용허가기준 특례	
관광휴양	보전산지의 편입비율은 그 상한의 150% 미만
스키장	국유림 편입비율은 그 상한을 150% 미만으로 하고 전체 면적제한에 관한 부분 적용제외

* 산지전용허가기준 특례는 특구 관할지방자치단체의 행정구역 면적에 대한 산지면적의 비율이 전국 평균 이상인 지역에 한정하여 적용

국유림의 경영 및 관리

- 산림청장은 특화사업을 위해 필요 시 국유림의 매각 또는 교환, 대부하거나 사용허가 가능
- 대부 또는 사용허가를 받은 자는 국유림의 시설물을 기부하거나 시설물의 철거 또는 원상 회복을 조건으로 영구시설물 설치가능

국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 도시·군관리계획안이 포함된 특구계획에 관하여 「지역특화발전특구에 대한 규제 특례법」에 의해 주민 등의 의견과 지방의회의 의견 등을 들은 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주민 등의 의견과 지방의회의 의견을 들은 것으로 간주
- 국토교통부장관은 특구가 다음에 해당하는 경우 중앙도시계획위원회의 심의 절차 생략
- 특구계획에 특구토지이용계획이 포함되지 아니하는 경우
- 특구토지이용계획에 개발제한구역이 포함되어 있지 아니하고 특구토지이용계획의 수립면적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제8조의 제2항의 각 호외의 부분에서 정하는 면적 미만인 경우
- 특구 관할지자체의 장은 특화사업을 위해 건폐율과 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있으며, 이는 특례적용의 필요성과 세부내용이 특구계획에 포함되어 있으며, 이 경우 특구계획은 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐 작성되어야 함
- 특화사업과 직접적으로 관련되어 건축물에 대해 그 용도지역에서 적용되는 건폐율 또는 용적률의 150%를 초과하지 아니하는 범위

지역특화발전특구의 규제특례

구분		세부 내용
일반	도로법	• 도로점용허가를 신청하는 자에 특별한 사유가 없으면 지체없이 협조
	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	• 특구 관할지방자치단체는 특화사업을 위해 필요시 도시공원을 점용할 수 있는 대상 및 점용기준을 조례로 달리 정할 수 있음 • 특구 관할지방자치단체는 특화사업을 위해 필요시 도시자연공원구역에서 할 수 있는 행위의 허가 기준을 조례로 달리 정함. 녹지를 점용할 수 있는 대상 및 점용기준을 조례로 달리 정하는 것이 가능(도시공원, 도시자연공원구역 또는 녹지를 점용하거나 사용할 수 있는 대상은 국토교통부장관과 협의한 공익시설로 한정)
	산업입지 및 개발	• 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 면적 또는 미분양 비율 규정에도 불구하고 산업단지 지정
	국유공유재산	• 특구에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 특화사업에 필요한 토지는 특구계획에 정해진 목적 외로 처분 불가
	산업집적 활성화 및 공장설립	• 국가나 지방자치단체가 설립분양하거나 임대하는 지식산업센터의 분양가격 또는 임대료에 대해 하한을 두지 아니할 수 있음 • 산업용지를 분할하려는 경우 900㎡ 이상으로 분할 가능
	주택법	• 주택공급의 기준을 조례로 정할 수 있음(특별시 및 광역시, 투기과열지구로 지정된 지역 제외)
토지 이용	특구 토지이용계획 수립·제출	• 신청지방자치단체의 장은 특화사업을 위하여 특구의 토지를 효과적으로 이용할 필요가 있으면 시·군·구 도시계획위원회의 심의를 거쳐 특구토지이용계획을 수립하고 특구계획에 포함
	도시·군관리계획결정의 의제	• 특구의 전부 또는 일부를 구역, 지역 또는 단지로 구획하여 개발하거나 토지를 이용하는 내용에 특구토지이용계획이 포함된 특구계획을 승인 받으면 다음의 결정 또는 지정된 것으로 봄 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획의 결정, 수산자원보호구역의 지정변경 - 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지의 지정 - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 유치지역의 지정 - 「도시개발법」에 따른 도시개발구역의 지정 - 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지의 지정 - 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지의 지정 • 특구의 전부 또는 일부에 대해 특구토지이용계획이 포함된 특구계획의 승인을 받은 경우 다음의 지정해제 또는 변경이 된 것으로 봄 - 산림보호구역의 지정해제, 농업진흥지역 또는 용도구역의 변경 또는 해제
권한 이 양	체육시설의 설치·이용	• 체육관련 특구에서 체육시설업을 하려는 자는 사업계획서를 작성하여 특구관할지자체의 장의 승인, 영업 시작 전 특구관할지방자치단체의 장에게 체육시설업의 등록
	축산물위생관리	• 특구에서 닭·오리 등 농림축산식품부장관이 정하는 가축을 소비자에게 조리 판매하는 자는 판매하는 장소에서 직접 도살 처리가능
	식품위생법	• 특화사업을 통해 제조되는 식품에 대한 기준을 따로 정해 고시
	자동차관리법	• 특구관할지방자치단체의 장은 미리 지방경찰청장과 협의하여 자동차의 운행제한을 명함
	노인복지법	• 노인주거복지시설의 인력, 운영에 관한 기준과 설치신고 및 운영자가 준수할 사항 등을 조례로 정함

동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법

법 공포 : 최초 '07. 12. 27.

최종 개정 : '17. 02. 08.

시행 일자 : '17. 08. 09.

영 공포 : 최초 '08. 06. 25.

최종 개정 : '16. 12. 30.

시행 일자 : '17. 01. 01.

<한시법'20.12.31>

「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 발전종합계획의 수립 등	제3장 개발사업의 시행	제3장의2 해양관광진흥지구의 지정 및 개발에 관한 특례
제1조 목적 제2조 정의 제3조 다른 계획과의 관계 제4조 국가 등의 책무	제5조 종합계획의 입안 제6조 종합계획의 결정 제7조 개발구역의 지정 등 제8조 전략환경영향평가 협의 제9조 개발구역 지정의 해제 제10조 행위 등의 제한 제11조 사업시행자 등 제12조 개발계획의 승인 등	제13조 기초조사 제14조 실시계획의 승인 등 제15조 인·허가등의 의제 제16조 토지등의 수용 또는 사용 제17조 토지의 직접 사용 제18조 국·공유지의 처분제한 제19조 공공시설의 귀속 제20조 준공검사 등	제20조의2 해양관광진흥지구의 지정에 관한 특례 제20조의3 해양관광진흥지구에서의 관계 법률의 적용 특례
제4장 동·서·남해안권 또는 내륙권 발전공동협의회 등	제5장 산업발전 및 관광 진흥을 위한 특례	제6장 재정지원 등	제7장 보칙
제21조 삭제 제22조 동·서·남해안권 또는 내륙권 발전공동협의회 제23조 동·서·남해안 및 내륙권 발전 기획단 제23조의2 동·서·남해안권 또는 내륙권 발전 전담조직	제24조 첨단과학기술단지 제25조 투자진흥지구의 지정 등 제26조 투자진흥지구의 지정 해제 제27조 입주기업의 자금지원 등 제28조 해양관광산업의 진흥 제29조 문화관광산업의 진흥 제30조 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 적용의 특례 제30조의2 준용	제31조 국고보조금의 지원 등 제31조의2 조세의 감면 제32조 부담금 등의 감면	제33조 부동산가격 안정 및 난개발 방지에 관한 조치 제34조 감독 제35조 청문 제36조 권한의 위임
제8장 벌칙			
제37조 벌칙 제37조의2 벌칙 제37조의3 벌칙 제38조 양벌규정 제39조 과태료			

목 적 (법 제1조)	동·서·남해안권 및 내륙권을 동북아시아의 새로운 경제권 및 국제적 관광지역으로 발전시키는데 필요한 사항을 규정하여 경제·문화·관광 등 지역산업을 활성화하고 지역 간 교류와 국제협력 증대를 통하여 국가 경쟁력 강화와 국가균형발전에 이바지함을 목적으로 함
종합계획의 입안 (법 제5조)	• 해안권 및 내륙권과 관련된 시·도지사는 공동으로 해안권 또는 내륙권 발전종합계획안을 해안권 또는 내륙권별로 입안 - 해안권 또는 내륙권 발전을 위한 기본시책 - 자연환경의 보전 및 오염방지 - 동북아 관광휴양 거점구축 - 미래형 항만물류산업 육성 - 지역주력산업 등 제조업 혁신 - 농수산업 구조 고도화 - 도로·항만·공항·정보통신 등 사회간접자본시설의 정비와 확충 - 개발사업 등에 필요한 투자재원의 조달 - 국제행사의 유치·개최 및 지원 - 해안권 또는 내륙권 인근 지역과의 산업·문화·관광 및 교통 등의 연계·협력 사업 - 그 밖에 시·도지사가 필요하다고 인정하는 사항
종합계획의 결정 (법 제6조)	• 결정권자 : 국토교통부장관 - 종합계획안을 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 국토정책위원회의 심의를 거쳐 결정. 결정된 종합계획을 변경(경미한 사항의 변경 제외)도 동일 • 국토교통부장관이 결정·변경된 종합계획 고시, 관계 행정기관 장 및 지방자치단체 장에게 통보, 협의기간은 20일로 하되, 10일 범위 내 한차례 연장가능

개발구역의 지정 (법 제7조)	• 개발구역 지정권자 : 국토교통부장관 • 국토교통부장관은 종합계획에 반영된 개발사업의 시행을 위하여 시·도지사의 요청에 따라 관계 중앙행정기관 장과 협의 후 중앙도시계획위원회와 국립공원위원회(공원구역 포함 시), 국토교통부의 건축위원회 및 국토정책위원회 심의 거쳐 개발구역 지정 가능 - 건축분야 위원 2명 이상이 참석한 중앙도시계획위원회에서 건축위원회 심의사항을 심의한 경우 건축위원회 심의를 거친 것으로 간주함 • 개발구역 지정 시 고려사항 - 개발사업이 해안권 및 내륙권의 화합을 선도하고 경제축 구축을 통한 지역발전 및 국가경쟁력 강화에 기여하는 공익성을 갖출 것 - 개발사업이 환경적으로 지속가능한 사업일 것 - 개발사업이 당해 지역의 특성 및 여건에 부합할 것 - 개발사업의 투자계획 등이 실현 가능할 것 - 고용증대 등 지역경제 활성화에 효과가 클 것 - 인근 지역에서 시행 중이거나 예정된 다른 법령에 따른 개발사업과 연계함으로써 지역발전의 효과가 클 것
개발구역 지정의 해제(법 제9조)	• 개발구역이 다음에 해당할 경우 국토정책위원회의 심의 후 해제. 단, 공사완료에 따른 해제는 국토정책위원회 심의 생략가능 - 개발계획이 수립·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 실시계획의 승인을 신청하지 아니한 경우 또는 시·도지사의 의견을 들어 실시계획을 확정하지 아니한 경우에는 그 3년이 되는 날 - 실시계획이 승인·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지를 매수하지 아니한 경우에는 그 2년이 되는 날 - 개발사업의 공사완료의 공고일
개발계획의 승인 (법 제12조)	• 승인권자 : 국토교통부장관 - 개발계획 작성(시·도지사) → 국토정책위원회의 심의 → 개발계획 승인 → 고시 → 관계 행정기관의 장 및 지자체 장에게 통보
개발계획의 승인 효력 (법 제12조)	- 도시지역 또는 관리지역으로 변경하거나 지구단위 계획구역으로 지정하는 도시·군관리계획 결정(관리 지역으로의 변경은 해양관관진흥지구로 지정지역에 한함) - 수산자원보호구역을 변경하여 해제하는 도시·군 관리계획의 결정 - 도시·군기본계획의 수립 또는 변경과 이에 관한 승인(시·군 지역에서 개발구역이 지정 시는 개발 구역 외의 지역에 대한 도시·군기본계획 변경안을 마련하여 해당 시·군에 제출한 경우만) - 도시개발구역의 지정, 도시개발계획의 수립 및 변경 - 「택지개발촉진법」에 따른 예정지구의 지정, 택지 개발계획의 수립 - 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지의 지정, 농공단지의 지정 - 물류단지의 지정 - 연안통합 관리계획의 수립, 연안관리지역계획의 수립, 연안통합관리계획·연안관리지역계획의 변경 - 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 매립 기본계획의 수립 및 변경 - 「하천법」에 따른 하천기본계획의 수립 및 변경 - 「하수도법」에 따른 하수도정비기본계획의 수립 및 변경 - 「자연공원법」에 따른 공원계획의 변경 - 「항만법」에 따른 항만기본계획의 수립 및 변경 - 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가의 실시 - 「관광진흥법」에 따른 관광지 및 관광단지의 지정
실시계획 승인 (법 제14조)	• 시·도지사 승인(사업시행자가 국가인 경우 시·도지사 의견청취) • 실시계획 첨부서류 - 자금계획서(연차별 자금투입계획 및 재원조달계획 포함) - 사업시행지의 위치도 및 지적도 - 계획평면도 및 개략설계도서 - 단계별 조성계획서(사업 여건상 단계적으로 개발 사업의 시행이 필요한 경우) - 조성 토지 등의 처분계획서 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 서류 또는 도면
준공검사 (법 제20조)	• 사업시행자가 개발사업의 공사 전부 또는 일부를 완료한 때 공사완료보고서를 작성, 시·도지사의 준공검사

해양관광진흥지구의 지정·개발 특례

해양관광진흥지구의 지정에 관한 특례 (법 제20조의 2)	- 지정권자 : 시·도지사 요청에 따라 국토교통부장관이 해양관광진흥지구 지정·고시 해양관광진흥지구 지정 요청 시·도지사→국토교통부장관 관련 협의 추진(국토교통부장관) - 전략환경영향평가, 사전재해영향성 검토, 중앙안전관리심의회 심의 전략환경영향평가 협의 대상여부와 관계없이 협의, 자연경관협의 포함 종합계획 변경안 제출 해양관광진흥지구의 지정을 위해 종합계획 변경이 필요하여 지정 요청 시 관계 시·도지사와 공동으로 종합계획 변경안 제출 국토정책위원회 심의 ※ 해양관광진흥지구 지정요청 및 종합계획 변경(안)을 함께 받은 경우 각 호의 절차를 일괄 이행가능. 해양관광진흥지구 지정과 종합계획 변경 결정은 동시 수행 가능 해양관광진흥지구 지정 - 지정 시 고려사항 - 종합계획의 기본방향과 부합할 것 - 해안경관과 조화를 이루는 범위에서 관광·휴양 등의 분야에서 성장잠재력이 양호할 것 - 그 밖에 투자 활성화의 실현가능성이 높은 지역으로서 면적, 투자규모 등에 관하여 대통령령으로 정하는 기준을 충족할 것 - 해양관광진흥지구 내 공원시설을 설치하는 지역에 한정하여 공원 구역 포함 가능. 이 경우 국립공원위원회의 심의
해양관광진흥지구에서의 관계법률의 적용특례 (법 제20조의 3)	- 수산자원관리법에 따른 수산자연보호구역, 자연공원법에 따른 공원구역, 산지관리법에 따른 보전산지에서 숙박시설, 음식점 등 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한 완화 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 「수산자원관리법」 제52조, 「자연공원법」 제18조 제2항 및 「산지관리법」 제12조에도 불구하고 숙박시설, 음식점 등 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한 사항 완화 - 해양관광진흥지구에서 건폐율 및 용적률 제한을 20% 범위 내 완화 - 해당 지구에서 시행하는 개발사업의 개발부담금 면제

관련 특례

산업발전 및 관광진흥을 위한 특례 (법 제24조~제30조)	첨단과학기술단지	첨단주력산업의 육성과 관련 기술의 연구촉진 및 전문인력 양성을 위해 국토정책위원회 심의 후 해안권 또는 내륙권 첨단과학기술단지 조성 가능. 국토정책위원회 심의는 산업입지정책심의회 및 지방산업입지심의회 심의로 간주
	투자진흥지구 지정·해제	사도지사는 국토정책위원회의 심의 후 해안권 또는 내륙권 투자진흥지구 지정·해제 가능
	입주기업의 자금지원 등	국가 또는 지방자치단체는 과학기술단지 또는 투자진흥지구 입주하는 기업이 용지매입비의 융자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖의 개발사업에 사용되는 자금의 지원 등 최대한 지원
	체육시설의 설치 이용	실시계획에서 정한 시설물의 설치 및 부지면적에 따라 개발사업 시행가능
재정지원 특례 (법 제31조~제32조)	국고보조금의 지원	개발사업 중 대통령령으로 정하는 사업에 대한 국가보조금은 대통령령으로 정하는 보조율에 따라 인상 지원 가능
	조세감면	사업시행자에 대하여 「조세특례제한법」·「관세법」 또는 「지방세법」 등 조세 관련 법률에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·관세·취득세 등로세 또는 재산세 등의 조세를 감면
	부담금 감면	사업시행자에 대해 개발부담금, 농지보전부담금, 대체조지조성비, 공유수면 점·사용료 및 하천 점·사용료 감면

경기도 서해안권 발전 종합계획

서해안권 범위 (영 제3조 별표)	- 경기도(6) : 안산시, 평택시, 시흥시, 화성시, 파주시, 김포시 - 인천시(8) : 중구, 동구, 남구, 연수구, 남동구, 서구, 강화군, 옹진군 - 충 남(7) : 보령시, 아산시, 서산시, 당진시 서천군, 홍성군, 태안군 - 전 북(4) : 군산시, 김제시, 고창군, 부안군								
경기도 서해안 발전 종합계획 내용 (2010.12.30고시)	- 주요사업 : 4개 분야 36개 사업(사업기간 : 2010 ~ 2020) <table border="1"> <tr> <td>국제 비즈니스 거점화와 환경해 협력체계 강화(6개)</td><td>항해경제자유구역 활성화, 평택항 배후물류단지 조기건설 등</td></tr> <tr> <td>경쟁력 있는 초일류 첨단산업 벨트 구축(10개)</td><td>전국 해양산업단지 조성, 반도체 및 디스플레이 산업단지 조성 등</td></tr> <tr> <td>글로벌 해양생태·문화 관광벨트 조성(11개)</td><td>화성 요트하브 조성 유니버설스튜디오 건립 화성 선사박물관 조성 등</td></tr> <tr> <td>역내·외 인프라 확충(9개)</td><td>일반국도 77호선 연계 확충, 열차페리 연계시스템 도입방안 연구 등</td></tr> </table> - 총사업비 : 7조 261억원(4개 시·도 공동사업비 포함)	국제 비즈니스 거점화와 환경해 협력체계 강화(6개)	항해경제자유구역 활성화, 평택항 배후물류단지 조기건설 등	경쟁력 있는 초일류 첨단산업 벨트 구축(10개)	전국 해양산업단지 조성, 반도체 및 디스플레이 산업단지 조성 등	글로벌 해양생태·문화 관광벨트 조성(11개)	화성 요트하브 조성 유니버설스튜디오 건립 화성 선사박물관 조성 등	역내·외 인프라 확충(9개)	일반국도 77호선 연계 확충, 열차페리 연계시스템 도입방안 연구 등
국제 비즈니스 거점화와 환경해 협력체계 강화(6개)	항해경제자유구역 활성화, 평택항 배후물류단지 조기건설 등								
경쟁력 있는 초일류 첨단산업 벨트 구축(10개)	전국 해양산업단지 조성, 반도체 및 디스플레이 산업단지 조성 등								
글로벌 해양생태·문화 관광벨트 조성(11개)	화성 요트하브 조성 유니버설스튜디오 건립 화성 선사박물관 조성 등								
역내·외 인프라 확충(9개)	일반국도 77호선 연계 확충, 열차페리 연계시스템 도입방안 연구 등								

서해안 발전종합계획 수립절차

종합계획(안) 작성	• 수립권자 : 해안권별 시·도지사(법 제5조)
공청회 개최	• 14일 이상 주민 및 전문가 의견을 청취하고 공청회 개최(법 제5조)
종합계획(안) 승인요청	• 시·도지사 → 국토교통부장관(법 제4조)
중앙행정기관 협의	• 국토교통부장관이 중앙 관계부처와 협의
동·서·남해안권 발전위원회 심의	- 동·서·남해안 및 내륙권 발전위원회 심의(법 제6조) - 위원장 : 국무총리 - 위원 : 해당 시·도지사 및 중앙부처 장관, 민간위원 등 24명 이내 구성
종합계획 확정고시	• 관보에 고시(법 제6조)
개발구역 지정 및 개발계획 작성	- 수립권자 : 시장, 군수, 구청장(법 제7조) - 개발규모 : 30만㎡ 이상(단, 광역시 및 도서지역 : 15만㎡ 이상)
개발구역 지정 및 개발계획 승인요청	- 시·도지사 → 국토교통부장관 14일 이상 주민공람
관계 행정기관의 장 협의 및 심의	- 국토교통부장관 → 관계 중앙행정기관 협의 - 중앙도시계획위원회 심의 - 동·서·남해안 및 내륙권 발전위원회 심의
개발구역 지정 및 개발계획 승인고시	- 국토교통부장관 승인 - 관보 고시 및 해당 시·도지사 통보
실시계획(안) 작성	- 사업시행자가 기초조사 등 관련 규정에서 정한 서류 작성 - 사업시행자가 국가인 경우 해당 시·도지사 의견 청취
실시계획(안) 승인 신청	• 사업시행자 → 시·도지사
실시계획 승인 및 통보	- 관계기관(부서) 협의 및 교통·재해·환경 등 영향평가 및 사전협의 - 시·도지사 승인 및 통보(열람 14일 이상)
공사시행 및 준공	• 사업시행자 공사 착공

저탄소 녹색성장 기본법

법공포 : 최초 '10. 01. 13.

최종개정 : '17. 07. 26.

시행일자 : '17. 07. 26.

영공포 : 최초 '11. 10. 28.

최종개정 : '16. 11. 29.

시행일자 : '16. 12. 02.

「저탄소 녹색성장 기본법」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 저탄소 녹색성장 국가전략	제3장 녹색성장위원회 등	제4장 저탄소 녹색성장의 추진
제1조 목적 제2조 정의 제3조 저탄소 녹색성장 추진의 기본 원칙 제4조 국가의 책무 제5조 지방자치단체의 책무 제6조 사업자의 책무 제7조 국민의 책무 제8조 다른 법률과의 관계	제9조 저탄소 녹색성장 국가전략 제10조 중앙행정기관의 추진계획 수립·시행 제11조 지방자치단체의 추진계획 수립·시행 제12조 추진상황 점검 및 평가 제13조 정책에 관한 의견제시	제14조 녹색성장위원회의 구성 및 운영 제15조 위원회의 기능 제16조 회의 제17조 분과위원회 제18조 삭제 제19조 공무원 등의 파견 요청 제20조 지방녹색성장위원회의 구성 및 운영 제21조 녹색성장책임관의 지정	제22조 녹색경제·녹색산업 구현을 위한 기본원칙 제23조 녹색경제·녹색산업의 육성·지원 제24조 자원순환의 촉진 제25조 기업의 녹색경영 촉진 제26조 녹색기술의 연구개발 및 사업화 등의 촉진 제27조 정보통신기술의 보급·활용 제28조 금융의 지원 및 활성화
제4장 저탄소 녹색성장의 추진	제5장 저탄소 사회의 구현	제6장 녹색생활 및 지속가능발전의 실현	제7장 보칙
제29조 녹색산업투자회사의 설립과 지원 제30조 조세 제도 운영 제31조 녹색기술·녹색산업에 대한 지원·특례 등 제32조 녹색기술·녹색산업의 표준화 및 인증 등 제33조 중소기업의 지원 등 제34조 녹색기술·녹색산업 집적지 및 단지 조성 등 제35조 녹색기술·녹색산업에 대한 일자리 창출 등 제36조 규제 선진화 제37조 국제규범 대응	제38조 기후변화대응의 기본원칙 제39조 에너지정책 등의 기본원칙 제40조 기후변화대응 기본계획 제41조 에너지기본계획의 수립 제42조 기후변화대응 및 에너지의 목표관리 제43조 온실가스 감축의 조기행동 촉진 제44조 온실가스 배출량 및 에너지 사용량 등의 보고 제45조 온실가스 종합정보관리체계의 구축 제46조 총량제한 배출권 거래제 등의 도입 제47조 교통부문의 온실가스 관리 제48조 기후변화 영향평가 및 적응 대책의 추진	제49조 녹색생활 및 지속가능발전의 기본원칙 제50조 지속가능발전 기본계획의 수립·시행 제51조 녹색국토의 관리 제52조 기후변화대응을 위한 물 관리 제53조 저탄소 교통체계의 구축 제54조 녹색건축물의 확대 제55조 친환경 농림수산의 촉진 및 탄소흡수원 확충 제56조 생태관광의 촉진 등 제57조 녹색성장을 위한 생산·소비 문화의 확산 제58조 녹색생활 운동의 촉진 제59조 녹색생활 실천의 교육·홍보	제60조 자료제출 등의 요구 제61조 국제협력의 증진 제62조 국회 보고 제63조 국가보고서의 작성 제64조 과태료

목 적

목 적
(법 제1조)

경제와 환경의 조화로운 발전을 위하여 저탄소 녹색성장에 필요한 기반을 조성하고 녹색기술과 녹색산업을 새로운 성장동력으로 활용함으로써 국민경제의 발전을 도모하며 저탄소 사회 구현을 통하여 국민의 삶의 질을 높이고 국제사회에서 책임을 다하는 성숙한 선진 일류국가로 도약하는데 이바지함

구 분	내 용
저탄소	화석연료에 대한 의존도를 낮추고 청정에너지의 사용 및 보급을 확대하며 녹색기술 연구개발, 탄소흡수원 확충 등을 통하여 온실가스를 적정수준 이하로 줄이는 것
녹색성장	에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 기후변화와 환경훼손을 줄이고 청정에너지와 녹색기술의 연구개발을 통하여 새로운 성장동력을 확보하며 새로운 일자리를 창출해 나가는 등 경제와 환경이 조화를 이루는 성장
녹색기술	온실가스 감축기술, 에너지 이용 효율화 기술, 청정생산기술, 청정에너지 기술, 자원순환 및 친환경 기술 등 사회·경제 활동의 전 과정에 걸쳐 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 온실가스 및 오염 물질의 배출을 최소화하는 기술
녹색산업	경제·금융·건설·교통물류·농림수산·관광 등 경제활동 전반에 걸쳐 에너지와 자원의 효율을 높이고 환경을 개선할 수 있는 재화의 생산 및 서비스의 제공 등을 통하여 저탄소 녹색성장을 이루기 위한 모든 산업

구 분	내 용				
녹색제품	에너지·자원의 투입과 온실가스 및 오염물질의 발생을 최소화하는 제품				
녹색생활	기후변화의 심각성을 인식하고 일상생활에서 에너지를 절약하여 온실가스 및 오염물질의 발생을 최소화하는 생활				
녹색경영	기업이 경영활동에서 자원과 에너지를 절약하고 효율적으로 이용하며 온실가스 배출 및 환경오염의 발생을 최소화하면서 사회적, 윤리적 책임을 다하는 경영				
지속가능발전	지속가능성에 기초하여 경제의 성장, 사회의 안정과 통합 및 환경의 보전이 균형을 이루는 발전				
온실가스	이산화탄소(CO ₂), 메탄(CH ₄), 아산화질소(N ₂ O), 수소불화탄소(HFCs), 과불화탄소(PFCs), 육불화황(SF ₆) 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 것으로 적외선 복사열을 흡수하거나 재방출하여 온실효과를 유발하는 대기 중의 가스 상태의 물질				
온실가스배출	사람의 활동에 수반하여 발생하는 온실가스를 대기 중에 배출·방출 또는 누출시키는 직접배출과 다른 사람으로부터 공급된 전기 또는 열을 사용함으로써 온실가스가 배출되도록 하는 간접배출				
지구온난화	사람의 활동에 수반하여 발생하는 온실가스가 대기 중에 축적되어 온실가스 농도를 증가시킴으로써 지구 전체적으로 지표 및 대기의 온도가 추가적으로 상승하는 현상				
기후변화	사람의 활동으로 인하여 온실가스의 농도가 변함으로써 상당 기간 관찰되어 온 자연적인 기후변동에 추가적으로 일어나는 기후체계의 변화				
자연순환	환경정책상의 목적을 달성하기 위하여 필요한 범위 안에서 폐기물의 발생을 억제하고 발생한 폐기물을 적정하게 재활용 또는 처리하는 등 자원의 순환과정을 환경친화적으로 이용·관리하는 것				
신·재생 에너지	「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 신에너지 및 재생에너지 <table> <tr> <td>신 에너지</td><td>기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 수소에너지, 연료전지, 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지</td></tr> <tr> <td>재생 에너지</td><td>햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 태양 에너지, 풍력, 수력, 해양에너지, 지열 에너지, 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지, 폐기물에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지</td></tr> </table>	신 에너지	기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 수소에너지, 연료전지, 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지	재생 에너지	햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 태양 에너지, 풍력, 수력, 해양에너지, 지열 에너지, 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지, 폐기물에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지
신 에너지	기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 수소에너지, 연료전지, 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지				
재생 에너지	햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 태양 에너지, 풍력, 수력, 해양에너지, 지열 에너지, 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지, 폐기물에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지				

저탄소 녹색성장 기본원칙

(법 제3조~제5조)

- 정부는 기후변화·에너지·자원 문제의 해결, 성장동력 확충, 기업의 경쟁력 강화, 국토의 효율적 활용 및 쾌적한 환경 조성 등을 포함하는 종합적인 국가 발전전략을 추진한다.
- 정부는 시장기능을 최대한 활성화하여 민간이 주도하는 저탄소 녹색성장을 추진한다.
- 정부는 녹색기술과 녹색산업을 경제성장의 핵심 동력으로 삼고 새로운 일자리를 창출·확대할 수 있는 새로운 경제체제를 구축한다.
- 정부는 국가의 자원을 효율적으로 사용하기 위하여 성장잠재력과 경쟁력이 높은 녹색기술 및 녹색산업 분야에 대한 중점 투자 및 지원을 강화한다.
- 정부는 사회·경제 활동에서 에너지와 자원 이용의 효율성을 높이고 자원순환을 촉진한다.
- 정부는 자연자원과 환경의 가치를 보존하면서 국토와 도시, 건물과 교통, 도로·항만·상하수도 등 기반시설을 저탄소 녹색 성장에 적합하게 개편한다.
- 정부는 환경오염이나 온실가스 배출로 인한 경제적 비용이 재화 또는 서비스의 시장가격에 합리적으로 반영되도록 조세체계와 금융체계를 개편하여 자원을 효율적으로 배분하고 국민의 소비 및 생활 방식이 저탄소 녹색성장에 기여하도록 적극 유도한다. 이 경우 국내 산업의 국제경쟁력이 약화되지 않도록 고려하여야 한다.
- 정부는 국민 모두가 참여하고 국가기관, 지방자치단체, 기업, 경제단체 및 시민단체가 협력하여 저탄소 녹색성장을 구현 하도록 노력한다.
- 정부는 저탄소 녹색성장에 관한 새로운 국제적 동향을 조기에 파악·분석하여 국가 정책에 합리적으로 반영하고, 국제사회의 구성원으로서 책임과 역할을 성실히 이행하여 국가의 위상과 품격을 높인다.

저탄소 녹색성장 기본원칙

(법 제3조~제5조)

주체	주체별 책무
국가	- 정치·경제·사회·교육·문화 등 국정의 모든 부문에서 저탄소 녹색성장의 기본원칙이 반영될 수 있도록 노력 - 각종 정책을 수립할 때 경제와 환경의 조화로운 발전 및 기후변화에 미치는 영향 등을 종합적으로 고려 - 지방자치단체의 저탄소 녹색성장 시책을 장려하고 지원하며, 녹색성장의 정착·확산을 위하여 사업자와 국민, 민간 단체에 정보의 제공 및 재정 지원 등 필요한 조치 - 에너지와 자원의 위기 및 기후변화 문제에 대한 대응책을 정기적으로 점검하여 성과를 평가하고 국제협상의 동향 및 주요 국가의 정책을 분석하여 적절한 대책을 마련 - 국제적인 기후변화대응 및 에너지·자원 개발협력에 능동적으로 참여하고, 개발도상국가에 대한 기술적·재정적 지원
지방자치단체	- 저탄소 녹색성장 실현을 위한 국가시책에 적극 협력 - 저탄소 녹색성장대책을 수립·시행할 때 해당 지방자치단체의 지역적 특성과 여건 고려 - 관할구역 내에서의 각종 계획 수립과 사업의 집행과정에서 그 계획과 사업이 저탄소 녹색성장에 미치는 영향을 종합적으로 고려하고, 지역주민에게 저탄소 녹색성장에 대한 교육과 홍보를 강화 - 관할구역 내의 사업자, 주민 및 민간단체의 저탄소 녹색성장을 위한 활동을 장려하기 위하여 정보 제공, 재정 지원 등 필요한 조치 강구

저탄소 녹색성장 국가전략

저탄소 녹색성장 국가전략 (법 제9조)	• 저탄소 녹색성장 국가전략의 수립·시행권자 : 국가 • 저탄소 녹색성장 국가전략에 포함되어야 하는 사항 - 녹색경제 체제의 구현에 관한 사항 - 녹색기술·녹색산업에 관한 사항 - 기후변화대응 정책, 에너지 정책 및 지속가능발전 정책에 관한 사항 - 녹색생활, 녹색국토, 저탄소 교통체계 등에 관한 사항 - 기후변화 등 저탄소 녹색성장과 관련된 국제협상 및 국제협력에 관한 사항 - 그 밖에 자원조달, 조세·금융, 인력양성, 교육·홍보 등 저탄소 녹색성장을 위하여 필요하다고 인정되는 사항
추진계획 수립·시행 (법 제10조, 제11조)	• 중앙행정기관의 장 : 소관 분야의 추진계획 수립·시행. 녹색성장위원회 보고 • 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사 : 지방녹색성장추진계획 수립 시행. 지방녹색성장위원회 심의 후 지방의회 보고. 녹색성장위원회 제출
추진상황 점검 평가 (법 제12조)	• 국무총리 : 녹색성장국가전략과 중앙추진계획의 이행사항을 점검 평가

녹색성장위원회

녹색성장위원회 구성 및 운영, 위원회 기능 (법 제14조, 제15조)	• 목적 : 국가의 저탄소 녹색성장과 관련된 주요 정책 및 계획과 그 이행에 관한 사항 심의 • 구성 : 위원장 2명을 포함한 50명 이내의 위원 • 녹색성장위원회 심의 사항 - 저탄소 녹색성장정책 기본방향 - 저탄소 녹색성장을 위한 자원의 배분방향 및 효율적 사용에 관한 사항 - 녹색성장국가전략 수립·변경·시행 - 저탄소 녹색성장과 관련된 국제협상·국제협력, 교육·홍보, 인력양성 및 기반구축 등에 관한 사항 - 기후변화대응 기본계획, 에너지기본계획 및 지속가능발전 기본계획에 관한 사항 - 저탄소 녹색성장과 관련된 기업 등의 고충조사, 처리, 시정권고 또는 의견표명 - 저탄소 녹색성장 추진의 목표 관리, 점검, 실태조사 및 평가에 관한 사항 - 다른 법률에서 위원회의 심의를 거치도록 한 사항 - 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체의 저탄소 녹색성장과 관련된 정책 조정 및 지원에 관한 사항 - 그 밖에 저탄소 녹색성장과 관련하여 위원장이 필요하다고 인정하는 사항 - 저탄소 녹색성장과 관련된 법제도에 관한 사항

저탄소 녹색성장 추진

녹색경제·녹색산업
구현을 위한
기본원칙
(법 제22조)

- 정부는 화석연료의 사용을 단계적으로 축소하고 녹색기술과 녹색산업을 육성함으로써 국가 경쟁력을 강화하고 지속가능발전을 추구하는 경제를 구현하여야 함
- 정부는 녹색경제 정책을 수립·시행할 때 금융·산업·과학기술·환경·국토·문화 등 다양한 부문을 통합적 관점에서 균형 있게 고려하여야 함
- 정부는 새로운 녹색산업의 창출, 기존 산업의 녹색산업으로의 전환 및 관련 산업과의 연계 등을 통하여 에너지·자원 다소비형 산업구조가 저탄소 녹색산업구조로 단계적으로 전환되도록 노력하여야 함
- 정부는 저탄소 녹색성장을 추진할 때 지역 간 균형발전을 도모하며 저소득층이 소외되지 않도록 지원 및 배려하여야 함

녹색경제·녹색산업의
육성 지원
(법 제23조)

- 정부는 녹색경제를 구현함으로써 국가경제의 건전성과 경쟁력을 강화하고 성장잠재력이 큰 녹색산업을 발굴·육성하는 등 녹색경제·산업의 육성지원 시책을 마련
 - 국내외 경제여건 및 전망에 관한 사항
 - 기존 산업의 녹색산업 구조로의 단계적 전환에 관한 사항
 - 녹색산업을 촉진하기 위한 중장기·단계별 목표, 추진전략에 관한 사항
 - 녹색산업의 신성장동력으로의 육성·지원에 관한 사항
- 전기·정보통신·교통시설 등 기존 국가기반시설의 친환경 구조로의 전환에 관한 사항
- 녹색경영을 위한 자문서비스 산업의 육성에 관한 사항
- 녹색산업 인력 양성 및 일자리 창출에 관한 사항
- 그 밖에 녹색경제·녹색산업의 촉진에 관한 사항

저탄소사회 구현

기후변화대응의
기본원칙
(법 제38조)

- 지구온난화에 따른 기후변화 문제의 심각성을 인식하고 국가적·국민적 역량을 모아 총체적으로 대응하고 범지구적 노력에 적극 참여한다.
- 온실가스 감축의 비용과 편익을 경제적으로 분석하고 국내 여건 등을 감안하여 국가온실가스 중장기 감축 목표를 설정하고, 가격기능과 시장원리에 기반을 둔 비용효과적 방식의 합리적 규제체제를 도입함으로써 온실가스 감축을 효율적·체계적으로 추진한다.
- 온실가스를 획기적으로 감축하기 위하여 정보통신·나노·생명 공학 등 첨단기술 및 융합기술을 적극 개발하고 활용한다.
- 온실가스 배출에 따른 권리·의무를 명확히 하고 이에 대한 시장거래를 허용함으로써 다양한 감축수단을 자율적으로 선택할 수 있도록 하고, 국내 탄소시장을 활성화하여 국제 탄소시장에 적극 대비한다.
- 대규모 자연재해, 환경생태와 작물상황의 변화에 대비하는 등 기후변화로 인한 영향을 최소화 하고 그 위험 및 재난으로부터 국민의 안전과 재산을 보호한다.

기후변화 대응
기본계획
(법 제40조)

- 수립기간 : 20년을 계획기간으로 5년마다 수립·시행
- 수립 및 변경 : 녹색성장위원회 심의 및 국무회의 심의
 - 국내외 기후변화 경향 및 미래 전망과 대기 중의 온실가스 농도변화
 - 온실가스 배출·흡수 현황 및 전망
 - 온실가스 배출 중장기 감축목표 설정 및 부문별 단계별 대책
 - 기후변화대응을 위한 국제협력
 - 기후변화대응 연구개발
 - 기후변화대응을 위한 국가와 지방자치단체의 협력
 - 기후변화대응 인력양성
 - 기후변화의 감시·예측·영향·취약성평가 및 재난방지 등 적응대책
 - 기후변화대응을 위한 교육·홍보
 - 그 밖에 기후변화대응 추진을 위하여 필요한 사항

에너지 기본계획
수립
(법 제41조)

- 수립기간 : 20년을 계획기간으로 하고 5년마다 수립·시행
- 수립 및 변경 : 에너지위원회 심의 후 녹색성장위원회와 국무회의 심의
 - 국내외 에너지 수요와 공급의 추이 및 전망
 - 에너지의 안정적 확보, 도입·공급 및 관리를 위한 대책
 - 에너지 수요 목표, 에너지원 구성, 에너지 절약 및 에너지 이용효율 향상
 - 신·재생에너지 등 환경친화적 에너지의 공급 및 사용을 위한 대책
 - 에너지 안전관리를 위한 대책
 - 에너지 관련 기술개발 및 보급, 전문인력 양성, 국제협력 부존 에너지자원 개발 및 이용, 에너지 복지 등

저탄소사회 구현

기후변화 대응
및 에너지의
목표관리
(법 제42조~제48조)

- 범지구적인 온실가스 감축에 적극 대응하고자 저탄소 녹색성장을 효율적·체계적으로 추진하기 위하여 다음의 사항에 대해 중장기 및 단계별 목표를 설정하고 필요한 조치 강구

- 온실가스 감축목표
- 에너지 절약 목표 및 에너지 이용효율 목표
- 에너지 자립목표
- 신·재생에너지 보급 목표

- 에너지 목표 관리 시 정부의 역할 및 유의사항

구 분	내 용
목표 설정	- 국내 여건 및 각국의 동향 등 고려하여 온실가스 감축목표, 에너지 절약목표 및 에너지 이용효율 목표, 에너지자립목표, 신·재생에너지 보급 목표 설정
정부 역할	- 온실가스 감축의 조기행동 촉진 - 온실가스 배출량 및 에너지 사용량 등의 보고 - 온실가스 종합정보관리체계의 구축 - 총량제한 배출권 거래제 등의 도입 - 교통부문의 온실가스 관리 - 기후변화영향평가 및 적응대책의 추진

녹색생활 및 지속가능발전의 실현

녹색생활 및
지속가능발전
기본원칙
(법 제49조)

- 국토는 녹색성장의 터전이며 그 결과의 전시장이라는 점을 인식하고 현세대 및 미래세대가 쾌적한 삶을 영위할 수 있도록 국토의 개발 및 보전·관리가 조화될 수 있도록 함
- 국토·도시공간구조와 건축·교통체제를 저탄소 녹색성장 구조로 개편하고 생산자와 소비자가 녹색 제품을 자발적·적극적으로 생산하고 구매할 수 있는 여건을 조성함
- 국가·지방자치단체·기업 및 국민은 지속가능발전과 관련된 국제적 합의를 성실히 이행하고, 국민의 일상생활 속에 녹색생활이 내재화되고 녹색문화가 사회전반에 정착될 수 있도록 함
- 국가·지방자치단체 및 기업은 경제발전의 기초가 되는 생태학적 기반을 보호할 수 있도록 토지 이용과 생산시스템을 개발·정비함으로써 환경보전을 촉진함

지속가능발전
기본계획
(법 제50조)

- 수립기간 : 20년을 계획기간으로 하고 5년마다 수립·시행
- 수립·변경 : 지속가능발전위원회 심의 후 녹색성장위원회 및 국무회의 심의
- 지속가능발전 기본계획의 내용
 - 지속가능발전의 현황 및 여건변화와 전망에 관한 사항
 - 지속가능발전을 위한 비전, 목표, 추진전략과 원칙, 기본정책 방향, 주요지표에 관한 사항
 - 지속가능발전에 관련된 국제적 합의이행에 관한 사항 - 그 밖에 지속가능발전을 위하여 필요한 사항

물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률

법공포 : 최초 '10. 06. 08.

최종개정 : '16. 01. 27.

시행일자 : '17. 01. 28.

영공포 : 최초 '11. 11. 23.

최종개정 : '17. 01. 17.

시행일자 : '17. 01. 28.

「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」의 구성체계

제1장 총칙	제2장 물의 재이용계획	제3장 물 재이용시설의 설치·관리
제1조 목적 제2조 정의 제3조 국가 및 지방자치단체 등의 책무 제4조 다른 법률과의 관계	제5조 물 재이용 기본계획의 수립 제6조 물 재이용 관리계획의 수립 제7조 삭제	제8조 빗물이용시설의 설치·관리 제9조 중수도의 설치·관리 제10조 공공하수도관리청의 하·폐수처리수 재처리수 공급 제11조 하·폐수처리수 재이용사업 및 온배수 재이용사업의 인가 제12조 다른 법률에 따른 허가 등의 의제 제13조 하·폐수처리수 재이용시설 및 온배수 재이용시설의 설치기준 등
제3장 물 재이용시설의 설치·관리	제4장 보칙	제5장 벌칙
제14조 하·폐수처리수 재처리수 및 온배수 재처리수의 수질 제15조 하·폐수처리수 재이용시설 및 온배수 재이용시설의 관리 제16조 하·폐수처리수 재이용시설 및 온배수 재이용시설의 보호 제17조 인가의 취소 등 제18조 하·폐수처리수 재이용시설등 설계·시공업의 등록 제19조 하·폐수처리수 재이용시설등 설계·시공업자의 준수사항 제20조 등록의 취소 등	제21조 하·폐수처리수 재처리수의 요금 제22조 연구·개발 촉진 등 제23조 재정지원 등 제24조 보고 및 검사 제25조 청문 제26조 권한의 위임·위탁	제27조 벌칙 제28조 과태료

목 적

목 적 (법 제1조)	물의 재이용을 촉진하여 물 자원을 효율적으로 활용하고 수질에 미치는 해로운 영향을 줄임으로써 물 자원의 지속 가능한 이용을 도모하고 국민의 삶의 질을 높이는 것을 목적으로 함								
정 의 (법 제2조)	<table> <tr> <td>물의 재이용</td><td>빗물, 오수, 하수처리수 및 폐수처리수 및 발전소 온배수를 물 재이용시설을 이용하여 처리하고, 그 처리된 물을 생활, 공업, 농업, 조경, 하천유지 등의 용도로 이용</td></tr> <tr> <td>물 재이용시설</td><td>빗물이용시설, 중수도, 하·폐수처리수 재이용시설 및 온배수 재이용시설</td></tr> <tr> <td>빗물이용시설</td><td>건축물의 지붕면 등에 내린 빗물을 모아 이용할 수 있도록 처리하는 시설</td></tr> <tr> <td>중수도</td><td>개별 시설물이나 개발사업 등으로 조성되는 지역에서 발생하는 오수를 공공하수도로 배출하지 아니하고 재이용할 수 있도록 개별적 또는 지역적으로 처리하는 시설</td></tr> </table>	물의 재이용	빗물, 오수, 하수처리수 및 폐수처리수 및 발전소 온배수를 물 재이용시설을 이용하여 처리하고, 그 처리된 물을 생활, 공업, 농업, 조경, 하천유지 등의 용도로 이용	물 재이용시설	빗물이용시설, 중수도, 하·폐수처리수 재이용시설 및 온배수 재이용시설	빗물이용시설	건축물의 지붕면 등에 내린 빗물을 모아 이용할 수 있도록 처리하는 시설	중수도	개별 시설물이나 개발사업 등으로 조성되는 지역에서 발생하는 오수를 공공하수도로 배출하지 아니하고 재이용할 수 있도록 개별적 또는 지역적으로 처리하는 시설
물의 재이용	빗물, 오수, 하수처리수 및 폐수처리수 및 발전소 온배수를 물 재이용시설을 이용하여 처리하고, 그 처리된 물을 생활, 공업, 농업, 조경, 하천유지 등의 용도로 이용								
물 재이용시설	빗물이용시설, 중수도, 하·폐수처리수 재이용시설 및 온배수 재이용시설								
빗물이용시설	건축물의 지붕면 등에 내린 빗물을 모아 이용할 수 있도록 처리하는 시설								
중수도	개별 시설물이나 개발사업 등으로 조성되는 지역에서 발생하는 오수를 공공하수도로 배출하지 아니하고 재이용할 수 있도록 개별적 또는 지역적으로 처리하는 시설								
국가 및 지방자치단체 등의 책무 (법 제3조)	• 국가는 물의 재이용을 촉진하기 위한 계획을 수립하고 합리적인 시책을 마련하며, 지방자치단체 및 물 재이용시설을 설치·운영하는 자에게 필요한 기술 및 재정 지원을 하기 위하여 노력하여야 함 • 지방자치단체는 관할 지역에서 물의 재이용을 촉진하기 위한 시책을 수립·시행하고, 관련 시설의 설치·관리 등을 위하여 노력하여야 함 • 국민은 국가와 지방자치단체가 추진하는 물의 재이용과 관련된 시책에 협력하여야 함								

물 재이용
기본계획
· 관리계획
수립
(법 제5조,
제6조)

구 분	기본계획	관리계획
수립· 시행자	· 환경부장관	· 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수 · 하수도가 둘 이상의 특별시·광역시· 특별자치시·도·특별자치도 또는 시·군의 관할 지역에 걸쳐 있는 경우 시·도지사 또는 시장·군수
수립기간	· 10년	· 5년
수립절차	· 물 재이용 정책위원회 심의 · 수립 전 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도 지사의 의견청취 후 중앙행정기관의 장 협의 · 수립·변경 후 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에 게 통보	· 환경부장관 승인 필요 · 환경부장관은 수립 전 관계 중앙행정기관의 장 과 미리 협의
재검토	· 수립된 날부터 5년 후 타당성 검토 및 변경	· 승인 받은 후 5년마다 타당성 검토 및 변경
연계계획	· 전국수도종합계획, 국가하수도종합계획	· 수도정비계획, 하수도정비기본계획 및 공공폐수 처리시설 기본계획과 연계 · 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 물 재이용 관리계획을 수립 시 도시기본계획을 기본으로 함
포함사항	· 물의 재이용 여건 · 처리수의 수요 전망 및 공급 목표 · 물의 재이용 시책의 기본방향 및 추진전략 등 · 물의 재이용 관련 기술의 개발 및 보급계획 · 물의 재이용 사업에 드는 비용의 산정 및 재원 조달계획 · 그 밖에 물의 재이용 촉진에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항	

물 재이용 시설설치

물재이용시설의
설치·관리
(법 제8조~법
제9조, 시행규칙
제4조, 제7조)

구분	설치대상	설치 기준	관리기준
빗물 이용 시설	· 종합운동장 · 실내체육관 · 공공청사 · 공동주택 · 학교 · 골프장 · 대규모 점포(건축 연면적 6만 m ² 이상)를 건축하려는 자	· 지붕에 떨어지는 빗물을 모을 수 있는 집수시설 · 처음 내린 빗물을 배제할 수 있는 장치나 빗물에 섞여 있는 이물질질을 제거할 수 있는 여과장치 등 처리시설 · 제2호에 따른 처리시설에서 처리한 빗물을 일정 기간 저장할 수 있는 다음 각 목의 요건을 갖춘 빗물 저류조 - 지붕의 빗물 집수 면적에 0.05m를 곱한 규모 이상의 용량일 것 - 물이 증발되거나 이물질이 섞이지 아니하고 햇빛을 막을 수 있는 구조일 것 - 내부를 청소하기에 적합한 구조일 것 · 처리한 빗물을 화장실 등 사용장소로 운반할 수 있는 펌프·송수관·배수관 등 송수시설 및 배수시설	· 음용 등 다른 용도에 사용되지 아니 하도록 배관의 색을 다르게 하는 등 빗물이용시설임을 분명히 표시할 것 · 연 2회 이상 주기적으로 제1항 각 호의 시설에 대한 위생·안전 상태를 점검하고 이물질질을 제거하는 등 청소를 할 것 · 빗물사용량, 누수 및 정상가동 점검 결과, 청소일시 등에 관한 자료를 기록하고 3년간 보존할 것
중수 도	· 숙박업 또는 목욕장업에 사용되는 시설로 건축연 면적 6만m ² 이상인 시설 · 공장 또는 발전시설로 1일 폐수배출량이 1500m ³ 이상 시설물 · 관광단지 개발사업 · 도시개발사업 · 산업단지개발사업 · 택지개발사업 · 그 밖의 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 시설물 또는 개발사업 시행하려는 자는 단독 또는 공동으로 물 사용량의 10% 이상을 재이용할 수 있도록 중수도를 설치·운영	· 사용된 물을 생활용수·공업용수 등의 용도에 맞는 수질로 처리할 수 있는 처리시설 · 처리한 물을 보낼 수 있는 펌프·송수관 등의 송수시설 · 처리한 물을 배수할 수 있는 배수관 등의 배수시설 · 수량 부족에 대비하여 수돗물 등에 의한 보급이 가능하고, 처리한 물과 수돗물 등이 섞이지 않는 구조로 된 저류조	· 제8조 제2항에 따른 수질기준을 유지할 것 · 중수도에 설치하는 배관은 상수도·하수도 및 가스 공급 등의 배관과 구분할 수 있도록 색을 다르게 하고 표시를 할 것 · 중수도의 설비에는 중수도 시설임을 알 수 있도록 "중수도 사용"이라는 표지를 부착할 것 · 중수도의 시설도면은 시설의 존속기간 중 계속하여 보관할 것 · 시설 운전 중지, 소유자 또는 관리자 변경이 발생한 경우에는 신속히 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수구청장에게 통보할 것 · 처리수의 양, 수질검사 등에 관한 자료를 기록하고 3년간 보존할 것 · 중수도에서 처리한 물을 이용자가 안심하고 사용할 수 있도록 할 것

경기도 사무위임조례

조례공포 : 최초 '98. 09. 14

최종개정 : '17. 07. 26.

목	적

「지방자치법」 제104조에 따라 행정능률의 향상 및 행정사무의 간소화와 행정기관의 권한과 책임을 일치시키기 위하여 각종 법령에 규정된 경기도지사의 권한 중 소속기관의 장, 시장·군수 및 황해경제자유구청장에게 위임할 사항을 규정함

시장·군수에게 위임하는 주요 사무

• 용도지역 변경에 관한 사항

- 도시지역에서 지구단위계획 결정, 변경 결정이 수반되는 부지면적 3만㎡ 미만의 용도지역변경(결정 또는 변경결정 후 5년 이내에 연접하여 지정 또는 변경 지정할 경우에는 그 합한 면적 및 규모를 적용)
- 도시지역 외에서 지구단위계획 결정, 변경 결정이 수반되는 부지면적 30만㎡ 미만의 용도지역변경(다만, 체육시설 중 골프장 및 스키장이 포함된 경우는 제외, 결정 또는 변경결정 후 5년 이내에 연접하여 지정 또는 변경 지정할 경우에는 그 합한 면적 및 규모를 적용)
- 지구단위계획구역 및 도시계획시설 부지면적의 5% 이내의 변경이 수반하는 용도지역 변경

• 용도지구의 지정 및 변경지정에 관한 사항

- 용도지구의 지정 및 변경지정에 관한 사항

• 도시·군관리계획의 결정, 변경결정 및 고시 등(부지면적 3만㎡ 미만의 용도지역 변경 포함)에 관한 다음 사무(단 경기도지사가 직접 또는 시장·군수의 요청으로 입안한 도시관리계획의 결정(변경 포함)은 제외)

- 도로, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 자동차 및 건설기계 검사시설, 자동차 및 건설기계 운전학원, 광장, 공원(소공원, 어린이공원, 역사공원, 문화공원, 수변공원, 체육공원, 도시농업공원에 한함), 녹지, 공공공지, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설(방송국 제외), 공동구, 시장, 유류저장 및 송유설비, 학교, 공공청사(도 단위 이상의 기관 제외), 문화시설, 체육시설(골프장 및 스키장 제외), 도서관(도 단위 이상의 기관 제외), 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설, 하천, 유수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비, 화장시설(광역시설 제외), 공동묘지(광역시설 제외), 봉안시설, 자연장지, 장례식장, 도축장, 종합의료시설, 하수도, 폐기물처리시설(광역시설 제외), 수질오염방지시설, 폐차장
- 경미한 도시관리계획의 변경결정
- 도시관리계획 지형도면의 승인 및 고시
- 도시계획시설사업 실시계획의 인가 및 변경, 폐지의 인가와 이에 관한 서류의 공람공고 및 고시
- 도시계획시설사업의 준공검사 및 준공검사필증의 교부와 공사완료의 공고
- 도시·군관리계획의 결정 및 효력상실 고시

• 종전의 법률에 관한 경과사무

- 종전 제2291호 「도시계획법」에 따라 도시계획이 결정된 주택지조성사업, 일단의 공업용지조성사업, 시가화조성사업, 토지구획정리사업에 관한 사항

• 도시개발사업에 관한 다음 사무

- 부지면적 10만㎡ 이상의 도시개발구역의 변경지정, 개발계획변경에 관한사항 및 실시계획 변경인가
- 부지면적 10만㎡ 미만의 도시개발구역의 지정 및 변경지정, 개발계획의 수립 및 변경, 실시계획인가 및 변경인가
- 도시개발사업에 관한 규약 제정
- 도시개발사업 시행자지정 및 변경지정
- 신탁개발 승인
- 조합설립인가 및 변경인가
- 선수금 승인
- 조성토지 등의 공급계획 수립
- 도시개발사업의 준공검사 및 준공검사 참여요청
- 준공검사 증명서 교부, 공사완료 공고, 필요한 조치명령
- 준공검사에 따른 협의 (도지사가 시행자인 경우를 제외)
- 조성 토지 등의 준공 전 사용허가 (도지사가 시행자인 경우를 제외)
- 도시개발구역 밖의 기반시설의 설치 또는 설치비용을 부담시키는 권한 (도지사가 시행자인 경우를 제외)
- 국·공유지의 용도폐지 또는 처분에 관한 협의 (도지사가 시행자인 경우를 제외)
- 공공시설의 귀속에 따른 관리청 의견수렴 및 통보
- 「건설기술관리법」에 따른 감리전문회사의 도시개발사업의 공사에 대한 책임감리 또는 시공 감리자 인정 및 이에 대한 지도·감독 (도지사가 시행자인 경우를 제외)
- 도시개발구역 지정의 해제 고시[단, 도시개발사업의 공사 완료(환지방식에 따른 사업인 경우에는 그 환지처분)의 공고일 다음 날에 해제되는 경우에 한정]

• 재정비촉진계획의 경미한 변경 결정 및 고시에 관한 다음 사무(대도시의 장 제외)

- 재정비촉진계획의 경미한 변경 결정 및 고시에 관한 권한

• 복합단지 개발에 관한 다음 사무

- 실시계획의 승인 - 준공인가

• 도시공원에 관한 다음 사무

- 도시공원 조성계획의 결정 및 변경결정
- 도시공원 결정의 실효고시

황해경제자유구역청장 위임사무

• 민간개발자에 의한 지역개발사업 시행에 따른 다음 사무

- 민자유치계획의 수립, 협의 - 협약의 체결 - 민자유치사업의 지원
- 공공시설의 관리권 부여 - 공공시설의 이용 제한 금지 등

• 도시관리계획에 관한 다음 사무

- 도시계획시설결정의 실효(20년경과) (다만, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제6조의 경제자유구역 개발 계획에 의한 개발사업지구 내 및 같은 법 제18조에 따라 설치되는 도시계획시설에 한함)
- 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시관리계획 결정의 실효 고시(3년 경과)

황해경제자유구역청장 위임사무

- 도시계획시설사업의 시행에 관한 사무(다만, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제6조의 경제자유구역 개발계획에 의한 개발사업지구 내 및 같은 법 제18조에 따라 설치되는 도시계획시설에 한함)

- 공사완료의 공고(준공검사)	- 보조 또는 용자	
- 타인토지에의 출입	- 법률 등의 위반자에 대한 처분	- 청문

- 국토이용정보체계에 관한 다음 사무
- 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용

- 도시개발사업에 관한 다음 사무(단, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제6조의 경제자유구역 개발계획에 따른 개발사업지구 내에 한함)

- 기초 조사 등	- 지방자치단체의 비용부담 요청
- 도시개발사업시행위 위탁 등	- 도시개발구역 밖의 도시기반시설의 설치 비용
- 도시개발사업에 관한 공사의 감리	- 국공유지의 처분·용도폐지 시 협의
- 토지상환채권의 발행계획 승인	- 조세 및 부담금 등의 감면
- 선수금 수금의 승인	- 사업시행과 관련된 보고 및 검사 등
- 조성토지 등의 공급계획 작성 및 변경	- 법률 등의 위반자에 대한 행정처분
- 준공검사 및 공사 완료의 공고	- 청문 실시
- 준공 검사 시 의제규정 협의	- 과태료의 부과·징수
- 조성토지의 준공 전 사용 허가	

- 택지개발에 관한 다음 사무(단, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제6조의 경제자유구역 개발계획에 의한 개발사업지구 내 한함)

- 택지개발예정지구 지정	- 토지에의 출입 등	- 토지수용
- 서류의 열람 및 송달	- 자료 제공의 요청	- 공공시설 등의 귀속
- 국·공유지의 처분 제한 등		

시군별 도시계획조례

구분	시군명	관련 조례	제/개정일	건폐율	용적률
본청 (21개 시·군)	수원시	도시계획조례	'17.07.17.	제66조, 제67조	제70조
	성남시	도시계획조례	'16.12.21.	제66조	제67조
	부천시	도시계획조례	'16.12.30.	제60조	제63조
	용인시	도시계획조례	'17.06.23.	제50조, 제51조	제55조, 제56조
	안산시	도시계획조례	'17.07.25.	제51조, 제54조	제56조, 제57조
	안양시	도시계획조례	'15.11.06.	제49조	제50조
	평택시	도시계획조례	'17.06.29.	제56조, 제57조	제61조
	시흥시	도시계획조례	'17.04.28.	제28조	제32조
	화성시	도시계획조례	'17.01.09.	제52조, 제53조	제57조, 제58조
	광명시	도시계획조례	'17.03.12.	제43조	제44조
	군포시	도시계획조례	'17.07.11.	제49조, 제50조	제53조, 제54조
	광주시	도시계획조례	'17.07.10.	제55조, 제56조	제60조
	김포시	도시계획조례	'17.07.26.	제54조	제59조
	이천시	도시계획조례	'17.05.01.	제46조~제55조	제56조~제58조
	안성시	도시계획조례	'16.09.23.	제55조	제60조
	오산시	도시계획조례	'16.11.14.	제52조	제57조
	하남시	도시계획조례	'15.10.05.	제50조	제53조
	의왕시	도시계획조례	'16.11.14.	제55조	제58조
	여주시	도시계획조례	'17.05.18.	제55조	제58조
	양평군	도시계획조례	'17.07.10.	제52조	제57조
	과천시	도시계획조례	'15.11.13.	제54조, 제55조	제58조
북부청 (10개 시·군)	고양시	도시계획조례	'17.03.31.	제56조	제61조
	남양주시	도시계획조례	'16.12.29.	제41조~제46조	제47조
	의정부시	도시계획조례	'16.01.08.	제42조	제46조
	파주시	도시계획조례	'17.06.09.	제32조	제33조
	구리시	도시계획조례	'17.04.12.	제54조	제59조
	양주시	도시계획조례	'16.08.11.	제50조	제52조
	포천시	도시계획조례	'17.04.12.	제51조	제56조
	동두천시	도시계획조례	'17.04.14.	제53조~제57조2	제58조
	가평군	군계획조례	'16.04.20.	제49조	제54조
	연천군	연천군 군계획조례	'17.03.03.	제57조	제62조

시군별 건폐율 현황

시군명	전용주거		일반주거			준주거	상업지역			
	제1종	제2종	제1종	제2종	제3종		중심	일반	근린	유통
수원시	40	30	60	60	40	70	90 (공동주택과 주거의 복합 80)	80 (공동주택과 주거의 복합 70)	70 (공동주택과 주거의 복합 60)	60
성남시	50	50	60	60	50	70	80	80	70	80
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업 시행구역 내 시장 80			
부천시	50	50	60	60	50	60	80	60	60	60
	전통시장 건폐율 60%						전통시장 건폐율 80%			
용인시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
안산시	40	50	60	60	50	70	70	70	70	60
	시장정비사업구역 내 시장 60						시장정비사업구역 내 시장 80			
안양시	50	50	60	60	50	60	80	80	60	60
	시장정비사업구역 일반주거60 준주거65						시장정비사업구역 내 시장 80			
평택시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	60
	시장정비사업구역 내 시장 60						시장정비사업구역 내 시장 90			
시흥시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	70
	시장정비구역 내 시장 70						시장정비구역 내 시장 90			
화성시	50	50	60	60	50	70	80	80	70	70
광명시	50	50	60	60	50	70	80	70	70	70
	시장정비구역 내 시장 70						시장정비구역 내 시장 80			
군포시	40	50	60	60	50	60	70	70	60	60
	시장정비사업구역으로 지정된 주거지역 시장 65						시장정비구역 내 시장 80			
광주시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	60
김포시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
이천시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업구역 내 시장 90			
안성시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
오산시	50	50	60	60	50	70	80	80	70	60
하남시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
의왕시	50	50	60	60	50	70	80	80	60	60
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업구역 내 시장 80			
여주시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
	시장정비사업구역 내 시장 70									
양평군	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업구역 내 시장 80			
과천시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
고양시	50	50	60	60	50	60	80	70	60	70
	시장정비사업구역 내 시장 60						시장정비사업구역 내 시장 70			
남양주시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
의정부시	40	50	60	60	50	60	80	70	60	60
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업구역 내 시장 90			
파주시	40	50	60	60	50	60	70	70	60	60
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업구역 내 시장 90			
구리시	50	50	60	60	50	70	80	70	70	70
양주시	50	50	60	60	50	70 (90)	90	80 (90)	70 (90)	80
포천시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
	시장정비사업구역 내 시장 90									
동두천시	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
가평군	50	50	60	60	50	70	90	80	70	80
	시장정비사업구역 내 시장 70						시장정비사업구역 내 시장 90			
연천군	50	50	60	60	50	70	90	80	70	70

시군명	공업지역			녹지			관리지역			농림	자연환경보전	기타	
	전용	일반	준공업	보전	생산	자연	보전	생산	계획			취락지구	개발진흥지구
수원시	70	60		20	20	20						40	
성남시	70			20	20	20						40	
부천시	70	60	60	20 (자연취락 30)		20 (자연취락 40)							
		공장 또는 공장의 복합건축 70%(공장면적 50% 이상)											
	산업단지80		공장70 산업단지80										
용인시	70			20	20	20(성장관리방안 30, 공장은 성장관리방안 내 환경관리, 경관계획)	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
								(성장관리방안 30, 공장은 성장관리방안 내 환경관리, 경관계획)					
녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물인 도시계획시설은 영 제84조제1항 각 호의 범위에서 위원회 심의를 거쳐 따로 정할 수 있음													
안산시	70 산업단지 80		70 산업단지 80 시장정비 60	20(취락지구 30)		20 (취락지구 40)					20	40	도시지역외 40
안양시	70	70	70	20	20	20						40	
평택시	70			20	20	20 성장관리 30	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
시흥시	-	70		20	-	20						60	
화성시	70			20	20	20	20	20	40	20	20	50	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
						성장관리 30		성장관리 30					
광명시	70	60	60	20	20	20						60	
군포시	70	70	70	20	20	20						50	
광주시	70	70	60	20	20	20	20	20	40	20	20	60	40
김포시	70	70	70 (기존 공동주택 재건축 60)	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
						성장관리 30		성장30					
이천시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
						성장 30		성장30					
안성시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
						성장 30		성장 30					
오산시	70	70	70	20	20	20						40	30
하남시		70	70	20	20	20							
의왕시	70	70	70	20								40	
여주시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
						성장 30		성장 30					
양평군	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20 자연취락40	60	도시지역외 : 40
						성장 30		성장 30					
과천시	-	-	-	20 취락지구 30	-	20 (취락지구 40)							
고양시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	50	도시지역외 : 40 자연녹지 : 30
						성장 30		성장 30					
남양주	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40
의정부	70	70	70	20	20	20						50	
파주시	70 산단 80	70 산단 80	70 산단 80	20	20	20	20	20	40	20	20		
구리시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 : 40
양주시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20		60	도시지역외 : 40
						성장 30		성장 30					
포천시	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	50	도시지역외 40 자연녹지지역 30
								기존공장지(16.12.31 증축허가 신청) 40					
시장정비구역 내 시장 90				기존공장 40			농산물 가공처리 건조보관 60						
동두천	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	도시지역외 40 자연녹지지역 30
					기존공장 40	성장30		성장30					
가평군	70	70	70	20	20	20	20	20	40	20	20	60	40
					기존공장 40			기존공장 40					
연천군	70	70	70	20	20	20 성장 30	20	20	40	20	20	60	도시지역외 40 자연녹지지역 30

시군명	기타											
	수산업 원보호 구역	자연공원· 보호구역	농공 단지	공업지역 안 산업단지 및 준산업단지	자연녹지의 창고 또는 연구소 ⁵⁾	자연녹지 도시계획시설 중 유원지, 공원	계획관 리 성장관 리방안 수립	계획관리 기존공장, 창고, 연구소	전통사찰, 등록문화재, 한옥	자연녹지 지역 내 학교 증축	생산녹지 지역 내 농업관련 시설 ⁶⁾	생산녹지 등 기존공장증축
수원시			70	80	40% 범위에서 최초 건축허가시 허용 건 폐율	유 30, 공 20			30	30	30	40
성남시		60		80		유 20, 공 20				23		
부천시				80	40	유 30		40	30	30	60	40 ⁷⁾
용인시		60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50	30	30	60	40
안산시	30	60	70	80	40	유 30			30	30		40
안양시		60		80		유 30, 공 20			30			40
평택시	40	60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50		30	60	40 (공업용지 조성 사업구역 내 공 장으로 위원회 심의 후 80)
시흥시				80		유 30, 공 20			30			
화성시	30	60	70	80	40	공 20	50	50	30	30	60	40 (공업용지 조성 사업구역 내 공 장으로 위원회 심의 후 80)
광명시				80		유 30, 공 20			30			40
군포시		자연공원40	70	80								
광주시	30	60	70	80		유 30, 공 20	50		30	30		40
김포시	30	60	70	80	40	유 30, 공 20	50				40 (공업용지 조성 사업구역 내 공 장으로 위원회 심의 후 80)	
이천시	-	60	-	80	40	유 30, 공 20	50	50	30	30		
안성시	30	60	70	80		유30, 공 20	50	50	30	30	30	
오산시	30	60		80		유 30, 공 20			30		40	40 (‘16.12.31 증축허가신청)
하남시					40	유 30, 공 20						
의왕시					40	유 30				30		
여주시	40	60	70	80		유 30, 공 20	50	50	30		60	
양평군	40	60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50	30		60	40 (‘16.12.31 증축허가신청)
과천시												
고양시	30	60	70	80		유 30	50	50			60	40 (‘16.12.31 증축허가신청)
남양주		60	70	80	40	유 30			30		60	
의정부		60		80	40	유 30, 공 20			30 등록문화재는 150%까지			
파주시					40	유 30, 공 20		50	30		60	
구리시	40	60	70	80		공 20			30			
양주시	40	60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50	30	30		
포천시	30	60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50	30		40 (공업용지 조성 사업구역 내 공 장으로 위원회 심의 후 80)	
동두천	30	60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50	30	30	60	40 (공업용지 조성 사업구역 내 공 장으로 위원회 심의 후 80)
가평군	40	60	70	80	40	유 30, 공 20		50	30		60	40
연천군	30	60	70	80	40	유 30, 공 20	50	50	30	30		

5) 자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당

6) 농산물가공처리 및 시험연구시설, 농산물 건조보관시설, 산지유통시설

7) 생산녹지, 자연녹지지역에 있는 기존 공장이 부지를 확장하여 추가편입되는 부지에 건축물 증축(‘16.12.31 증축허가 신청)으로 추가편입규모가 3천 m²이하로 준공당시 부지면적 50%이내, 도시계획위원회 심의를 거쳐 기반시설 설치 및 용지확보가 충분하고 주변지역 환경오염우려가 없다고 인정

시군별 용적률 현황

시군명	전용주거		일반주거			준주거	주거 내 민간임대주택 또는 기숙사 추가건설허용
	제1종	제2종	제1종	제2종	제3종		
수원시	100	150	200	250 공동주택과 250 공동주택과 복합 230, 지단 250 공동주택과 복합 230, 지단 280, 도정법에 따른 공동주택과 공동주택 용도 복합 300	300 공동주택 230, 지단 280, 도정법에 따른 공동주택과 공동주택 용도 복합 300	400	
성남시	100	120	160	210(도정법 정비사업의 공동주택 250)	280	400	
				시장정비사업 시행 구역으로 선정된 재래시장 500			
부천시	100	120	190	230	280	400	O(20%)
용인시	100	150	200	240 (도정법 정비사업 공동주택 건설 250)	290	450	O(20%)
안산시	100	150	200	250	300	500	O(10%)
안양시	100	100	200	240	260	300	
평택시	80	120	200	250	300	500	O(20%)
				시장정비사업구역 400		시장정비사업구역 500, 공동주택 건축 300	
시흥시	100	150	200	250	300	500	O(20%)
화성시	80	120	180	230	270	400	O(20%)
광명시	80 지단 100	120 지단 150	150(지단 200)	240(지단 250)	280(지단 300)	450(지단 500)	O
군포시	80	120	200	230 (주택재건축 250)	280	300	X
광주시	100	150	180	230	300	400	O(20%)
김포시	100	150	200	250 (공동주택과 복합 230, 지단 240 도시 및 주거환경정비법에 따른 공동주택과 복합 250)	250 (공동주택과 복합 250, 지단 280 도시 및 주거환경정비법에 따른 공동주택과 복합 300)	500	O(20%)
이천시	100	150	200	250	300	500	O(20%)
안성시	100	150	200	250	300	500	O(20%)
오산시	80	120	180	230 지단 250	280	400	O(20%)
하남시	100	150	200	250	300	500	O(주택재건축사업 제외)
의왕시	100	150	200	250	300	500	
여주시	100	150	200	250	300	500	
양평군	100	150	200	250	300	500	O(20%)
과천시	100	150	200	250	300	500	
고양시	100	150	180	230	250	380	O(20%)
남양주시	100	150	200	250	270 (재건축공동주택 300)	500	O
의정부시	80	120	200	250	300	400	O
파주시	80	120	180	250	300	300	O(20%)
구리시	100	150	200	250	280	500	O
양주시	100	150	200	250	300	500	O
포천시	80	120	200 공동주택 180	250 공동주택 230	300공동주택 270	500	
동두천시	100	150	200	250	300	500	O(20%)
가평군	100	150	200	250	300	500	O
연천군	80	120	200	250	300	500	O(20%)

시군명	상업지역				공업지역		
	중심	일반	근린	유통	전용	일반	준공업
수원시	1000 ⁸⁾	800 ⁹⁾	600 ¹⁰⁾	400	300	350 ¹¹⁾	400 시장정비사업구역 : 400
성남시	1000	800	600	600	300	350	400 ¹²⁾
부천시	중심상업 720, 일반상업 600, 근린 480 ¹³⁾				300	350	400 준주택, 준주택과 타 용도 복합건축 시 준주택 300 이하
	1,100	900	700	800	250 산단, 준산단 내 공장 300	300 산단, 준산단 공장 350	350%(산단 또는 준산단 400)
안산시	1,100	1,100	800	1,000	300	350	400 시장정비사업구역 400
안양시	1,000	800	600	600	300	300 (지식산업센터 350)	300 (지식산업센터 350, 아파트250)
평택시	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
시흥시	1,500	1,300	-	-	-	350	400
							시장정비사업구역 400
화성시	1,000	800	400	400	300	350	400
					국가산단, 일반산단, 도시첨단산단, 준산단 내 공장은 +100%		
광명시	1,100 지단1,500	800 지단1,300	700 지단900	700 지단1,100	250	300	300 지단 400
군포시	1,000	800	600	500	250	350	300 (산단 내 지식산업센터 400)
광주시	1,000	900	500	400	300	350	400
김포시	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
이천시	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
안성시	1,500	1,300	900	1,100	300 산단 내 공장 300	350 산단 내 공장 350	400 산단 내 공장 400
오산시	1,000	800	500	400	300	350	400
하남시	1,500	1,300	900	1,100		350	400
의왕시	1,000	1,300	700	700	300	350	400
여주시	1500	1,300	900	1,100	300	350	400
양평군	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
과천시	1,500	1,300	900	1,100			
고양시	1,200	900	700	400	300	350	400
남양주시	1,500	900	900	900	300	350	400 아파트 270
의정부시	1,000	1,000	500	500	300	350	400
파주시	800	700	400	400	200 산단 300	250 산단 350	250 산단 400
							시장정비구역 400
구리시	1,200	1,200	800	1,000	300	350	400
양주시	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
							시장정비구역 400
포천시	1,000	800	600	600	250	300 국가 일반 도시첨단산단 350	350 국가 일반 도시첨단산단 400
동두천시	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
가평군	1,500	1,300	900	1,100	300	350	400
							시장정비구역 400
연천군	1,500	1,300	900	1,000	300 산단 300	300 산단 350	350 산단400

8) 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물은 500, 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물 재건축 600, 오피스텔 및 오피스텔과 그 외의 용도가 복합된 건축물 각 700

9) 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물, 오피스텔 및 오피스텔과 그 외의 용도가 복합된 건축물은 각 500 , 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물의 재건축은 600

10) 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물, 오피스텔 및 오피스텔과 그 외의 용도가 복합된 건축물은 500, 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물의 재건축은 600

11) 고시원과 고시원 용도가 복합된 건축물은 230퍼센트 이하)

12) 기존공동주택(주거복합 건축물 포함)을 재건축하는 경우에는 280

13) 공동주택과 주거용외 용도 복합건축물로 대지2천㎡ 이하, 건폐율 50이하, 미관지구 안에서 건축물 배치시 연면적 90% 미만

시군명	녹지			관리지역			농림	자연 환경 보전	기타				
	보전	생산	자연	보전	생산	계획			도시외 개발진흥	수산자원 보호	자연공원 및 보호구역	농공 단지	기타
수원시	50	100	100										
성남시	70	50	100								자연공원 100		기타적용 ¹⁴⁾
부천시	50	50	80										
		도시계획시설 100											
용인시	70	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	70	70	100		자연공원 80 집단지설지구 100	150 (도시 외)	어린이집, 노인복지관, 사회복지시설 설치 기부 하는 경우 연면적의 2배 이하의 범위 추가허용
	도시계획시설은 위원회 심의로 따로 정할 수 있음												
안산시	50	80	80 (산업기술 단지 100)					50	100	80	80 (공원밀집마을 150, 공원집단지설지구 200)	150	어린이집, 노인복지관, 사회복지시설 설치 기부 하는 경우 연면적의 2배 이하의 범위 추가허용: 용적률 120%
안양시	50	50	80 (학교 100)								100 공원밀집마을 150 공원집단지설지구 200		
평택시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	100 공원집단지설지구 150	150	
시흥시	80	-	100										
화성시	60	80	100	60	60	100 (성장관리 125)	60	50	100	80	100 집단지설지구 및 집단취락 150	150 (도시 외)	
	도시계획시설은 위원회 심의로 따로 정할 수 있음												
광명시	50	100	80										
군포시	50	60	80								80 집단지설지구 100	150	
광주시	80	80	100	80	80	100 (성장관리 125)	50	50	100		자연공원 80	150	용도지역 미지정 및 미세분 50
김포시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	자연공원 100	150	
이천시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100		100 공원밀집마을 150 공원집단지설지구 200	150	
안성시	80	100	100	80	80	100	80	80	100	80	자연공원 80	150	
오산시	50	80	100								자연공원 80 집단지설지구 150		
하남시	80	100	100										
의왕시	60	60	100								자연공원 및 보호구역 80 집단지설지구 100		
여주시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	100	150	
양평군	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	자연공원 100 공원마을지구 150	150	
과천시	50 (공공시설 70)		60										
고양시	50	90	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	50	100	80	자연공원 및 공원보호구역 80 집단지설지구 150	150	등록문화재 해당 적용 용적률의 150%
남양주시	80	100	100	60	80	100	60 공장 80	60	100		80 집단지설지구 100	150	
의정부시	50	60	80								80		등록문화재 해당 적용 용적률의 150%
파주시	50	50	80	80	80	100	50	50					
구리시	80	-	100	80	80	80	50	50	100	80	100	150	
양주시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	100	150	등록문화재 해당 적용 용적률의 150%
포천시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	80	150	
동두천시	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100		100	150	
가평군	80	100	100	80	80	100	80	80	100	80	100	150	
연천군	80	100	100	80	80	100 (성장관리 125)	80	80	100	80	80 집단지설지구 150	150	

14) 준주거, 상업, 공업지역 내 건축물이나 공원, 광장, 하천, 그밖에 건축이 금지된 공지에 20m 이상 접한 대지의 건축물 : 용도지역 내 용적률의 120% 너비 25m 이상 도로에 20m 이상 접한 대지안의 건축1천㎡ 이상 건축물 : 용도지역 내 용적률의 110%

2017 토지관련 주요 법령 해설

발행일 2017년 8월

발행처 경기도 도시주택실 도시계획상임기획단

(☎ 031-8008-3097)

본 책자의 무단복제·전제·개작을 금하며 문의사항은 도시계획상임
기획단으로 연락바랍니다.